



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 stycznia 2023 r.

Poz. 812

UCHWAŁA NR LXX/579/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej i torów kolejowych na wschód od Pobiedzisk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej i torów kolejowych na wschód od Pobiedzisk po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej i torów kolejowych na wschód od Pobiedzisk” 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;

- 6) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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

- 1) tereny produkcji lub usług, oznaczone na rysunku symbolami 1P-U, 2P-U.

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

- 1) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- b) stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
- c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni, i niebieskiego,
- d) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;

- 2) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy,
- b) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- c) lokalizacji kondygnacji podziemnych.

§ 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 nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) 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;
- 8) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć związanych z odzyskiem, unieszkodliwianiem, składowaniem, przetwarzaniem lub przechowywaniem odpadów,
 - b) spalarni odpadów,
 - c) krematoriów,
 - d) schronisk dla bezdomnych zwierząt, grzebowisk, spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych,
 - e) instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych lub ich części;

- 9) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 10) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 11) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 12) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na obszarach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz:

- a) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem oraz zagospodarowaniem terenu,
- b) uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach produkcji lub usług, oznaczonych na rysunku symbolami 1P-U, 2P-U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także parkingów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w tym usług hotelarskich i hoteli robotniczych,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,1;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z dopuszczeniem lokalizacji budynku produkcyjnego, budynku magazynu wysokiego składowania lub zespołu takich budynków o wysokości nie większej niż 70 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 10) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

11) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z rysunkiem.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zlokalizowanych przy granicy obszarów kolejowych;
- 3) w strefie kontrolowanej w pkt 1 zakaz:
 - a) lokalizacji wybranych obiektów budowlanych i terenowych,
 - b) urzędzenia stałych składów i magazynów,
 - c) podejmowanie działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu,
 - d) sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m, licząc od osi gazociągu od pni drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 łóżek w hotelach lub pensjonatach,
 - d) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - e) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych, dla obiektów innych niż wymienione w lit a-e;
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 14. 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) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt 9;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
- 15) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

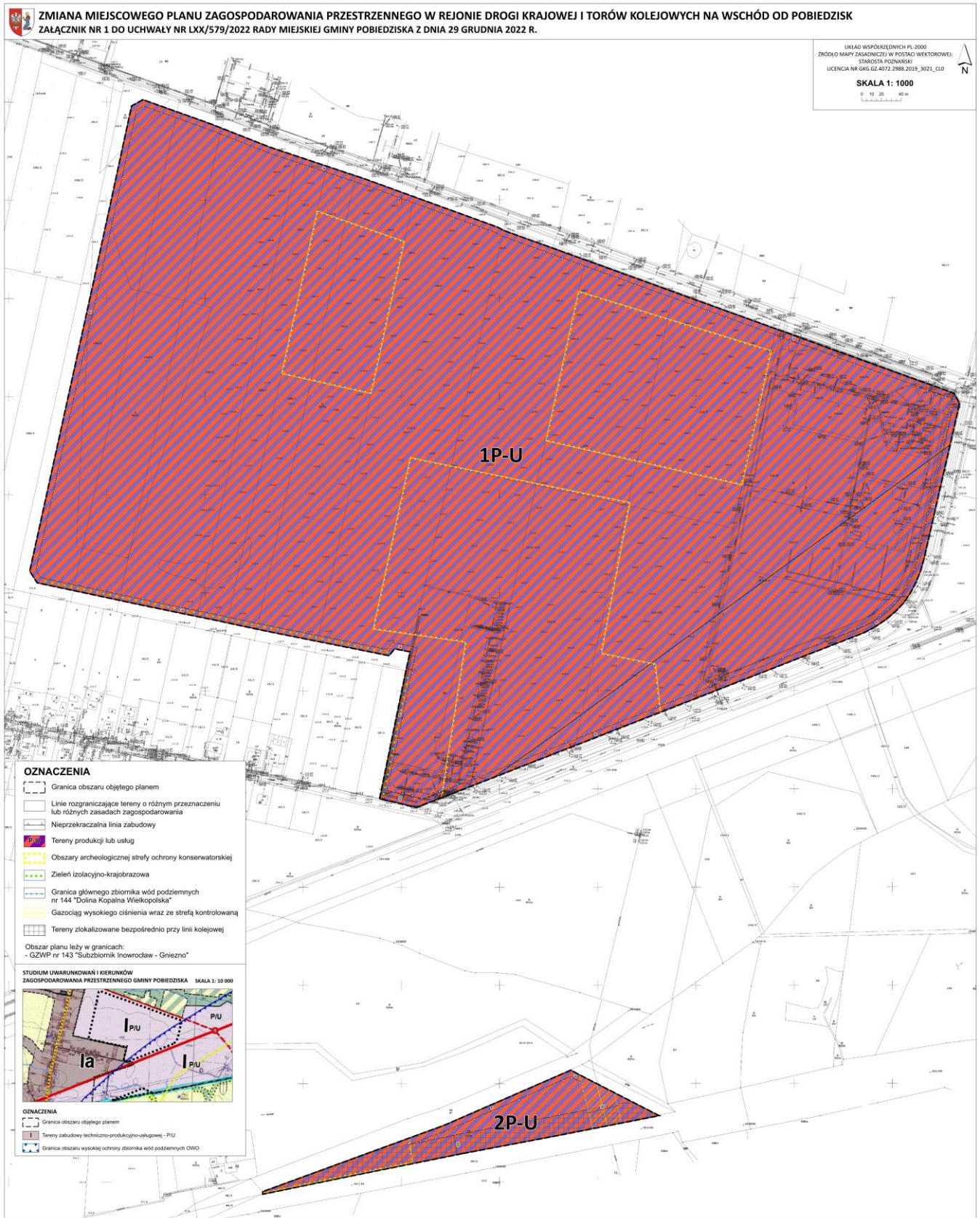
§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/579/2022
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej i torów kolejowych na wschód od Pobiedzisk

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/2022 z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr LXX/579/2022
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej i torów kolejowych na wschód od Pobiedzisk inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pobiedziska;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pobiedziska;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXX/579/2022
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