



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2023 r.

Poz. 8946

UCHWAŁA NR LXXX/683/2023 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIV/391/2021 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach” 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. Ilekcw 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 jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 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 nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach oznaczonych symbolami MN/U;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN/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:
 - a) 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami MW, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 1MW/U, 2MW/U, U, 1P/U, 3P/U, 4P/U;
 - b) 50,0 m na terenach oznaczonych symbolami 2P/U, W;
- 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 na terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania schronisk dla bezdomnych zwierząt, grzebowisk oraz spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 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;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 9) 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) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu,

b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

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 lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-d.

§ 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, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

1) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144;

2) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

§ 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,
- b) dla terenów, 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 9;

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 dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
- c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 1KD-L, 2KD-L:
- 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 dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-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 dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz budynkach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- g) 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 terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/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) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – 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 połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

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 – 600 m^2 ,

b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – $1,20$,

- minimalny – $0,00$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% ,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% ;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż $12,0 \text{ m}$,

b) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6 \text{ m}$ nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – $1\,000 \text{ m}^2$,

b) minimalna szerokość frontu – $20,0 \text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,000 \text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/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) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - 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 – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 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) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie, mansardowe lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka lub blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - 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 – 600 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 – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/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) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) zieleni izolacyjnej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczego i wiat – nie więcej niż 12,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem W:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych,
 - b) budynków administracyjno-biurowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

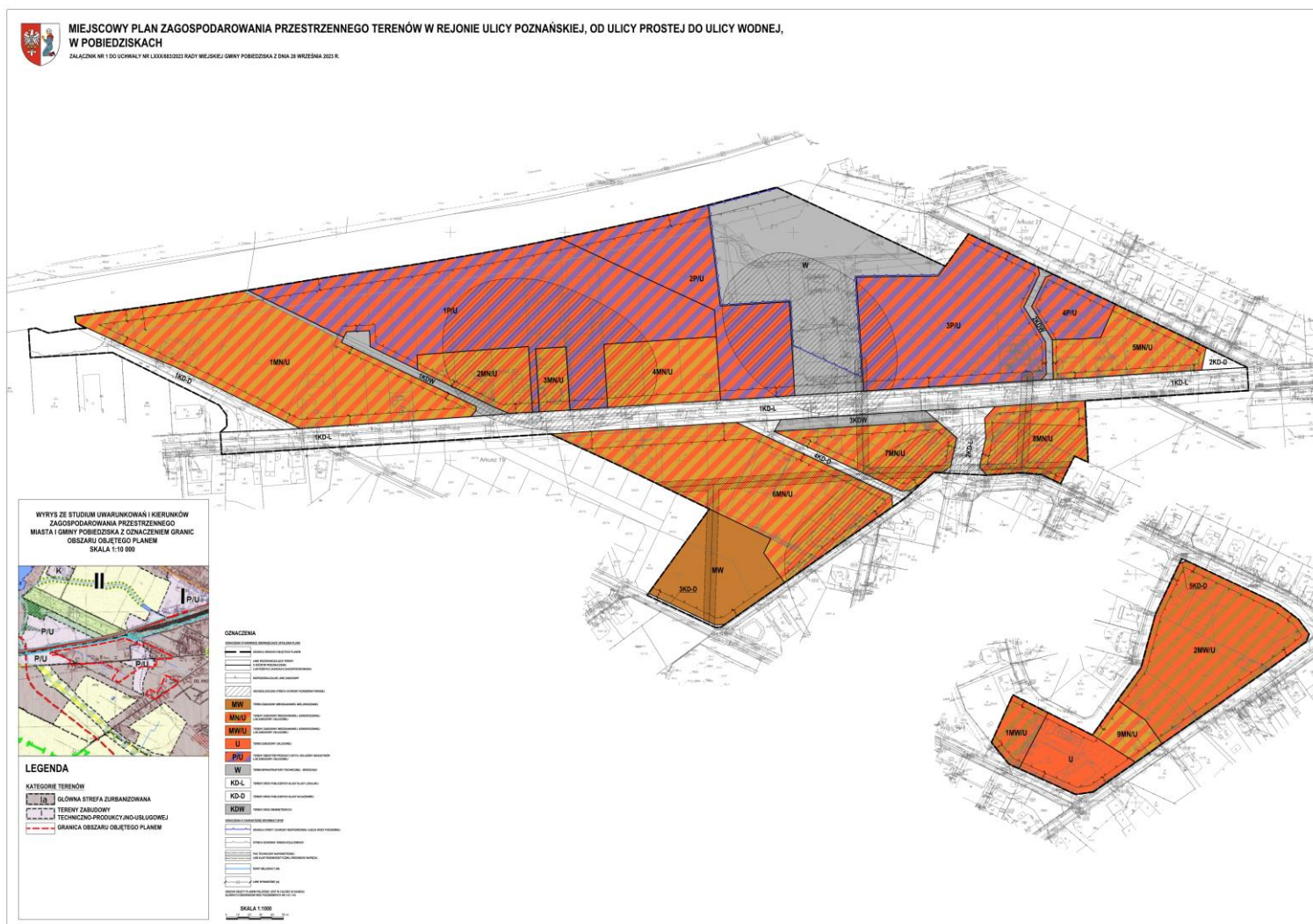
Przepisy końcowe

§ 21. 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%;

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXX/683/2023
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2023 r. do 1 marca 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 marca 2023 r., drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2023 r. do 9 maja 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 23 maja 2023 r., oraz trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 lipca 2023 r. do 16 sierpnia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 sierpnia 2023 r., Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** proszę o zmianę drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako IKDW na drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalenie drogi publicznej spowodowałoby konieczność przejęcia nieruchomości na cel publiczny i poniesienia kosztów wykupu..
2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 43, ark. 20, działki nr ewid. 3 i 4, ark. 24, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położne są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.
3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 43, ark. 20, działki nr ewid. 3 i 4, ark. 24, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 4 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych na 2 miejsca oraz z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsc postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 29/2, ark. 24, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 29/2, ark. 24, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 33, ark. 20, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Obecnie trwają prace projektowe nad budynkiem mieszkalnym, a uzyskanie pozwolenia na budowę przed wejściem w życie planu zagospodarowania jest niepewne. Ponadto w ulicy Rumiankowej nie przebiega sieć kanalizacyjna, a realizacja takiej inwestycji przez jedną osobę jest bardzo kosztowna i czasochłonna;
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** dla nowej zabudowy w granicach miasta nie przewiduje się możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.
7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 33, ark. 20, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest również podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest również podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie liczby miejsc postojowych: z 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest również podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

14. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 43, ark. 20, działki nr ewid. 3 i 4, ark. 24, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** dopuszczenie możliwości realizacji budynków z dachami płaskimi,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek występują wyłącznie budynki mieszkalne z dachami spadzistymi.

15. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 43, ark. 20, działki nr ewid. 3 i 4, ark. 24, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek występują wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

16. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

17. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

18. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 30/2, ark. 19, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%, co jest podyktowane wysokim wskaźnikiem liczby miejsc postojowych na każdy lokal. W ramach rekompensaty przyrodniczej teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią wysoką,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki ustalono tożsamą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXX/683/2023

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia 28 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Poznańskiej, od ulicy Prostej do ulicy Wodnej, w Pobiedziskach inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowy dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pobiedziska;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pobiedziska;
- 6) 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. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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 LXXX/683/2023
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 28 września 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik postaci cyfrowej do uchwały