



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 kwietnia 2024 r.

Poz. 4448

### UCHWAŁA NR LXXXVIII/776/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska**

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 art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXI/592/2023 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska, 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 określają rysunki planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska – w skali 1:1000 – załączniki nr 1-2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 3;
- 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 4;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 5.

#### **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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku i wiaty względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) 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) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM;
- 2) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem RNR;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 4) tereny lasów oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L;
- 5) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN.

§ 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych 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, 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.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie 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 RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 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 zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 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. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w zasięgu:

- a) Parku Krajobrazowego Promno, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obszaru Natura 2000 „Dolina Cybiny” PLH300038,
- c) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz uwzględnienia geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych warunków podłoża przed realizacją prac związanych z zagospodarowaniem w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- c) 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) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 1RZM, 2RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiaty,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,75,

- minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 15,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 15,0 m,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 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:
    - dla budynku mieszkalnego i budynku inwentarskiego – 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 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;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń melioracji wodnych.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:

- 1) zachowuje się istniejący rów melioracyjny;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN:

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 20.** 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%;

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) Józef Czerniawski





# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ DLA DZ. NR 17, 18, 19/1 I 19/2 OBRĘB JANKOWO ORAZ DZ. NR 82/2, OBRĘB WÓJTOSTWO, GMINA POBIEDZISKA

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXXVIII/776/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2024 R.

### OZNACZENIA

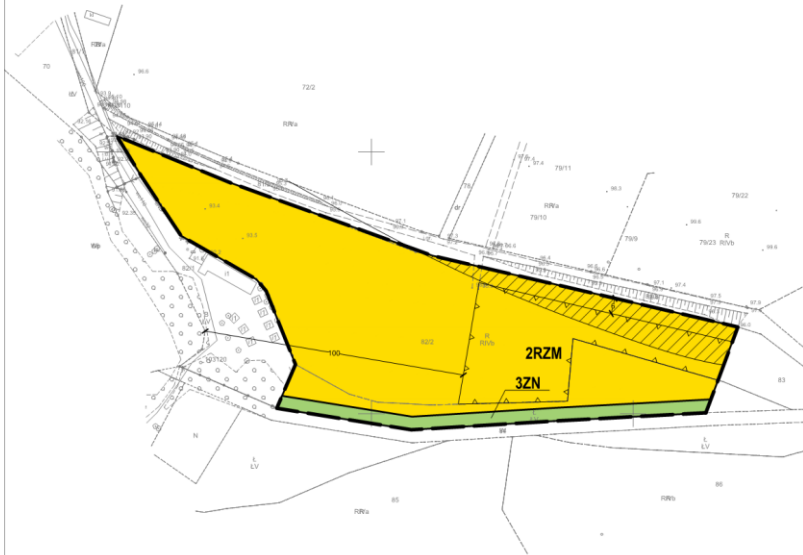
#### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE:  
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO PROJEKTU  
- GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WOD. PODZIEMNYCH NR 1411/144



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY POBIEDZISKA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



### LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU - STREFY	
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa)
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M2
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M3
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M4
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M5
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M6
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M7
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M8
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M9
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M10
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M11
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M12
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M13
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M14
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M15
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M16
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M17
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M18
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M19
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M20
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M21
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M22
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M23
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M24
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M25
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M26
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M27
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M28
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M29
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M30
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M31
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M32
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M33
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M34
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M35
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M36
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M37
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M38
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M39
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M40
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M41
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M42
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M43
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M44
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M45
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M46
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M47
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M48
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M49
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M50
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M51
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M52
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M53
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M54
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M55
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M56
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M57
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M58
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M59
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M60
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M61
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M62
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M63
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M64
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M65
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M66
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M67
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M68
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M69
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M70
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M71
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M72
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M73
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M74
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M75
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M76
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M77
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M78
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M79
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M80
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M81
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M82
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M83
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M84
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M85
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M86
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M87
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M88
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M89
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M90
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M91
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M92
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M93
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M94
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M95
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M96
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M97
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M98
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M99
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej (M, wielokondytorowa) - M100



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 8  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXXVIII/776/2024  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska, 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 zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska**, wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 lutego 2024 r., Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 17, obręb Jankowo,
  - b) **treść uwagi:** § 15 punkt 4c) – określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki jako 30% (zamiast proponowanych 50%),
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** wartość minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki została ustalona z uwzględnieniem z minimalnej wielkości działki rolnej.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 17, obręb Jankowo,
  - b) **treść uwagi:** § 15 punkt 5a) - określenie maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m (zamiast proponowanych 10,0 m),
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** wartość maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego została ustalona zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
  
3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 17, obręb Jankowo,
  - b) **treść uwagi:** § 15 punkt 5d) – określenie dla budynku mieszkalnego i budynku inwentarskiego, poza dachami spadzistymi, również dachy płaskie o kącie nachylenia 1°-12°,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** geometria dachów budynku mieszkalnego i budynku inwentarskiego została ustalona zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
  
4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 17, obręb Jankowo,
  - b) **treść uwagi:** § 15 punkt 5e) – określenie dodatkowo pokrycia dla dachów płaskich – pokrycia adekwatnego do konstrukcji dachu (papa, membrana, blachodachówka),

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** pokrycie dachów zostało ustalona zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 17, obręb Jankowo,
  - b) **treść uwagi:** § 18 – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych – analogicznie jak w § 17,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na położenie terenów w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Cybiny” PLH300038 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodnił propozycji dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych na terenach lasu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXXXVIII/776/2024  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska, 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:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej dla dz. nr 17, 18, 19/1 i 19/2 obręb Jankowo oraz dz. nr 82/2, obręb Wójtostwo, gmina Pobiedziska, 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 5  
do uchwały Nr LXXXVIII/776/2024  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik5.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**