



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2014 r.

Poz. 1948

UCHWAŁA NR XLI/421/2014 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bugaj, 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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr IX/88/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska, Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska, po stwierdzeniu, iż 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. Granica obszaru objętego planem została naniesiona na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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.

§ 2. ROZDZIAŁ 1. Przepisy ogólne. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem frontu działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć roślinność o walorach wizualnych, estetycznych i przyrodniczych powstałą w wyniku wtórnej sukcesji lub sztucznego nasadzenia.

§ 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.

§ 4. ROZDZIAŁ 2. Przepisy szczegółowe. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MN/U
- 3) tereny zabudowy przemysłowej i usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;
- 4) teren użytków rolnych oznaczony symbolem R;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL;
- 6) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolami 1ZK, 2ZK;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP;
- 8) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
- 9) teren kolejowy oznaczony symbolem TK.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
 - b) dla istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych 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 terenów P/U, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;

- 6) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń:
 - a) na terenach MN, MN/U – 1,5 m,
 - b) na terenach P/U – 2,5 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam umieszczanych na elewacjach budynków w części parterowej wyłącznie na terenach P/U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 12 m² w granicach jednej działki;
- 9) dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych wolnostojących oraz umieszczanych na elewacjach budynków w części parterowej, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 2 m² w granicach jednej działki;
- 10) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych określone w przepisach uchwały w przypadku:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 12) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni projektowanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, ZL, ZK, R, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
- 5) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami szczególnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

- b) nakaz wykorzystania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego z uwagi na brak obiektów objętych ochroną konserwatorską na obszarze objętym planem;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej;
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,40,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 50 m²,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 3,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) dachy płaskie;

- f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 700 m².

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
 - b) nie więcej niż jednego budynku usługowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,40,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia budynku usługowego – 150 m²,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym – 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 50 m²,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 3,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego i usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 700 m².

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowych,
 - d) parkingów naziemnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem § 19 ust. 6 pkt 5;
 - g) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, przy czym:
 - a) minimalna szerokość 8 m,
 - b) nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg bez kontynuacji przebiegu,
 - c) nakaz powiązania z drogami dojazdowymi wewnętrznymi ustalonymi planem;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,10,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 15,0 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m od poziomu terenu,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dowolna geometria dachów,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne materiały pokryciowe;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL:

- 1) dopuszcza się realizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy, reklam i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń azurowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZK, 2ZK:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - c) urządzeń melioracyjnych.
 - d) nakazuje się zachowanie istniejących cieków i zbiornika wodnego.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem TK dopuszcza się utrzymanie funkcji komunikacyjnej kolejowej wraz z utrzymaniem i modernizacją urządzeń i budowli, służących obsłudze linii kolejowej nr 353.

§ 16. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem wyłącznie poprzez układ istniejących i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych powiązanych z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KD-GP na istniejących zjazdach;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KD-GP;
- 4) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-GP:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację chodników w liniach rozgraniczających drogę,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

- d) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą wyłącznie poza jezdnią, z wyjątkiem przecisków;
- 5) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnych chodników w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) nakaz realizacji placów do nawracania w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) zakaz realizacji miejsc parkingowych;
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej;
- 3) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej na terenach dróg;
- 5) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dróg;
- 7) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) w przypadku braku kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

- 4) lokalizację projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg;
- 5) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) lokalizację projektowanej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na nowowydzielonych działkach z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, umieszczanych wyłącznie na pokryciach dachowych budynków na terenach MN i MN/U;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, wolnostojących lub umieszczanych na pokryciach dachowych budynków wyłącznie na terenach P/U.

7. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii.

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

§ 21. ROZDZIAŁ 3. Przepisy końcowe. 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN/U, P/U – 30%;
- 2) dla terenów ZL, ZK, KD-GP, KDW, TK – 1%;
- 3) dla terenów R – 5%.

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

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

Przewodnicząca Rady

(-) Dorota Nowacka

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalona w projekcie planu miejscowego odległość linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-GP wynika z konieczności zachowania minimalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni poza obszarem zabudowanym właściwej dla drogi wojewódzkiej, wynikającej z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przy zachowaniu możliwości rozbudowy istniejącej jezdni o prawo- i lewoskręty.
3. Uwaga złożona przez: [REDAKTOWANE]:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 107, obręb Bugaj,
 - b) **treść uwagi:** teren nieruchomości winien być objęty w całości pod teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej – P/U.,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalone kategorie przeznaczenia terenów wynikają z konieczności zachowania istniejącego cieku i zbiornika wodnego, które stanowią naturalny powierzchniowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich. Skanalizowanie cieku wodnego spowoduje ryzyko lokalnych podtopień. Ponadto Studium wyznacza kierunki rozwoju – strefy, a nie ustala przeznaczenia precyzyjnego terenów wynikającego m.in. z uwarunkowań gruntowo-wodnych.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/421/2014
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 294) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. 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 południowej części obrębu Bugaj, gmina Pobiedziska 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.

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”.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska