



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 kwietnia 2015 r.

Poz. 2300

UCHWAŁA NR VII/49/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Polskiej Wsi.

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 t.j.) 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 XVII/173/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w rejonie ul. Półwiejskiej w Pobiedziskach oraz Uchwałą Nr XXVIII/289/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/173/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2012 r. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Polskiej Wsi zwanym dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska” uchwalonego Uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 lutego 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny

o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej od drogi;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię działki o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi;

- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 13) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest zmiana zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XVII/173/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2012 r. oraz Uchwały Nr XXVIII/289/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 20 grudnia 2012 r.

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

1. granice obszaru objętego planem miejscowym;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

1. lokalizację zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
4. możliwość realizacji podmurówki ogrodzenia do wysokości 0,5 m od poziomemu terenu;

5. maksymalną wysokość ogrodzeń od frontu – 2 m;
6. możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
7. możliwość lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
8. możliwość lokalizacji reklam umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 30 m²;
9. możliwość stosowania sztyldów, masztów i tablic informacyjnych wolnostojących oraz umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 m² w granicach jednej działki.

§ 7. 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. możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3. obowiązek rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia budynków;

4. w zakresie ochrony gruntów i wód podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

5. w zakresie ochrony przed hałasem nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi ;

6. w zakresie gospodarowania odpadami:

a) nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku

i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

b) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych w wyniku procesów budowlanych do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

c) możliwość usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu na miejsce wskazane przez służby gminne;

7. w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych;

b) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a.

8. w zakresie ochrony infrastruktury gazowej ustala się nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków i budowli od gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 8. W zakresie zasad ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się.

1. nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach strefy archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;

2. nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

3. nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P:

1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) baz, stacji paliw, obiektów handlu hurtowego, obiektów warsztatowo-technicznych, itp.;
- 3) obiektów administracyjno - biurowych z lokalami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) parkingów naziemnych i podziemnych;
- 6) budynków garażowych;
- 7) kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych;
- 8) naziemnych i podziemnych zbiorników przeciwpożarowych;
- 9) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 10) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy

i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,4;
 - b) minimalny – 0,07;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość istniejących i projektowanych budynków – nie więcej niż 20,0 m z dopuszczeniem elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 50,0 m od poziomu terenu;
 - b) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - c) dowolna geometria dachów;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych,

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie ogólnych zasad podziału nieruchomości:

1. dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
2. nie ustala się zasad podziałów i scalania nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. pas ochronny 15 m dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
2. zachowanie gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu o szerokości 50 m – po 25 m od osi gazociągu w obu kierunkach;
3. nakaz uzgadniania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę

z odpowiednimi służbami wojskowymi lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;

4. obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;
 - b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) możliwość realizacji chodnika;
- 3) obowiązek zapewnienia na działce budowlanej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, stosownie do potrzeb, ale nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych;

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przyłączenia obiektów zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymagają warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;

3. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) nakaz oczyszczenia ścieków technologicznych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia do rowu wód opadowych i roztopowych po wcześniejszym podczyszczeniu ich do dopuszczalnego poziomu;

6. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość podłączenia terenów objętych planem do istniejącej i projektowanej sieci gazowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej;

7. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez zarządcę sieci;

8. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą nakazuje się wytwarzanie jej przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, w tym z alternatywnych źródeł energii.

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

Rozdział 3.

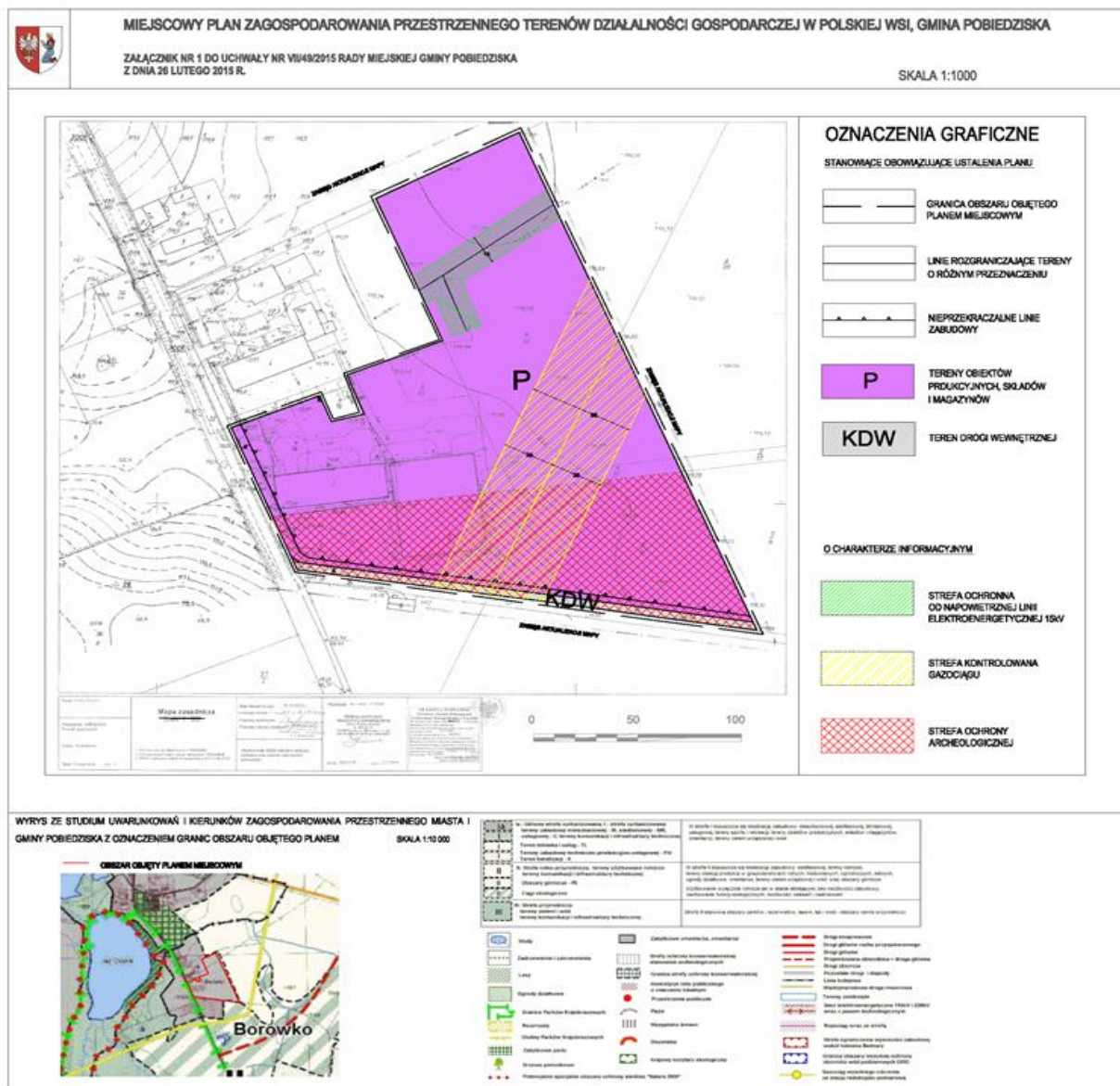
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/49/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 26 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/49/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 26 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej
w Polskiej Wsi**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwa i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozstrzygnięcia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi
1	09.01.2015	Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne Tip-Topol Sp. z o.o. ul. Kostrzyńska 33 62-010 Pobiedziska	Dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków do 20m. Takie ustalenie wymagać będzie rewizji przepisu zawartego w paragrafie 13 ust. 3 wyłożonej do publicznego wglądu uchwały.	pozytywnie	

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/49/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.