



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1890

UCHWAŁA NR XXXVIII/357/2017 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), a także art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Góra zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

- 6) wodach powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć działki ewidencyjne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, wodami powierzchniowymi stojącymi i grunty pod stawami;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
- 11) 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 XXV/252/2012 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 października 2012 r.

§ 4. 1. Obszar planu stanowi zabudowa wsi Góra, grunty rolne, użytki zielone, znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Góra.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1. położony jest w południowej części gminy Pobiedziska o wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy kierunkach – strefa zurbanizowana, strefa rolno-przyrodnicza i strefa przyrodnicza.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038;
- 8) granica terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 9) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 28MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW;
- 3) teren zabudowy lotniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2US;
- 7) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 8R;
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem RU;

- 9) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM;
- 10) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE;
- 12) teren zieleni urządzonej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem ZE/U;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS;
- 14) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 15) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 16) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 21KDW;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x;
- 18) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami 1K_x, 2K_x, 3K_x, 4K_x;
- 19) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 20) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z opisem legendy na rysunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
- b) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1US;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi, a linią zabudowy,
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych,
- d) umieszczania reklam na ogrodzeniach,

3) dopuszcza się:

- a) na terenach MN, MW, ML, MN/U, U lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację kapliczek przydrożnych,
- d) zachowanie istniejących działek w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o powierzchni mniejszej niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy,
- e) łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu,
- f) podziały terenów objętych planem przy założeniu bezpośredniego dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne określone w planie;
- g) na terenach oznaczonych symbolem U, MN/U, RU, ZE/U lokalizacji reklam umieszczanych na elewacjach budynków w części parterowej, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 8 m²,

- h) stosowanie szyldów i tablic informacyjnych wolnostojących oraz umieszczanych na elewacjach budynków w części parterowej, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 2 m²,
- 4) w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązuje minimalna powierzchnia projektowanych działek budowlanych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w ramach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144, poprzez prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów przed rozpoczęciem inwestycji;
- 3) zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz prowadzenia prac makroniwelacyjnych;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) ML, ZE/U i US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) w zakresie ochrony powietrza obowiązek ograniczenia emisji substancji charakteryzujących się ponadnormatywnymi wskaźnikami zanieczyszczeń;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych w wyniku procesów budowlanych do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 11) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych z uwzględnieniem obszarów oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, w których przedmiotem ochrony są pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa,

- b) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu,
 - c) w strefach archeologicznej ochrony konserwatorskiej nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) dla oznaczonych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) przywracanie historycznego charakteru, w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - c) nakaz zachowania tradycyjnego pokrycia dachowego,
 - d) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych betonowych. Zaleca się siatkę metalową lub ogrodzenie ażurowe do 1,5m wysokości,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną budynków ceglanych oraz posiadających detal architektoniczny,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na terenie działek na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe,
 - g) w przypadku obiektów usługowych zakaz umieszczania na budynkach kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam,
 - h) w przypadku obiektów usługowych dopuszcza się tablice informacyjne na elewacji oraz reklamy w obrębie witryn.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 4MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,

- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
- f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego,
- g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 3MN:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,8,
 - minimalny – 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m².

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 450 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 100 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,

- dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
- f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego,
- g) ustala się usytuowanie budynku garażowego jako przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
- 5) zakazuje się stosowania podmurówek przy ogrodzeniach;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m².

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) na terenach 7MN, 8MN, 10MN, 11MN jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się na terenie 9MN lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 300 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
- g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego,
- h) ustala się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 6) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
 - 7) zakazuje się stosowania podmurówek przy ogrodzeniach;
 - 8) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 18MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
- g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany,
- h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
- 6) zakazuje się stosowania podmurówek przy ogrodzeniach;
- 7) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1300 m².

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 19MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - f) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany,

- h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
- 5) zakazuje się stosowania podmurówek przy ogrodzeniach;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1300 m².

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 14MN, 16MN, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN, 27MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,5,
 - minimalny – 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - f) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

5) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;

6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m².

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 21MN, 23MN, 25MN:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

– maksymalny – 0,4,

– minimalny – 0,02,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 350 m²,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 50 m²,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,

- budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,

d) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,

f) geometria dachu:

– dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,

– dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,

g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

- 5) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m².

9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 28MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 450 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 100 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) 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 w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – nie więcej niż 9 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,

- f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego,
- g) ustala się usytuowanie budynku garażowego jako przybudowanego do budynku mieszkalnego;
 - 5) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
 - 6) zakazuje się stosowania podmurówek przy ogrodzeniach;
 - 7) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².

§ 12. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MW:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku garażowego,
 - b) budynku gospodarczego,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,4,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 120 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 120 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - c) dachy płaskie,
 - d) ustala się usytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego jako obiektu wolnostojącego;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MW:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku garażowego lub gospodarczego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,3,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 120 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 120 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - c) dachy płaskie,
 - d) ustala się usytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego jako obiektu wolnostojącego;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1900 m².

§ 13. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ML:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku rekreacji indywidualnej w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,3,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 150 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego – 40 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 7 m,

- budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku rekreacji indywidualnej, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziom terenu,
- e) geometria dachu:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku rekreacji indywidualnej;
- f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- g) ustala się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu przybudowanego do budynku rekreacji indywidualnej;
- 5) zakazuje się niwelacji terenu zmieniające naturalne ukształtowania powierzchni ziemi;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².

§ 14. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 450 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego – 100 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym – 40%,
 - f) 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 w linii głównej kalenicy dachu:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9 m,
 - budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 12 m,
 - budynku garażowego lub gospodarczego – nie więcej niż 6 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45°,
 - dla budynków usługowego, garażowego i gospodarczego dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
- f) ustala się pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².
- § 15.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 200 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - d) 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 w linii głównej kalenicy dachu budynku usługowego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dowolna geometria dachu;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 700 m².

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk sportowych,
 - b) budynku socjalnego,
 - c) budynku związanego z uprawianiem sportu,
 - d) zewnętrznych siłowni,
 - e) placów zabaw,
 - f) urządzeń wykorzystywanych do celów sportowych, rekreacji i krzewienia kultury fizycznej,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń na terenie 1US – 4 m;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,2,
 - minimalny – 0,01,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku szatni nie więcej niż 100 m²,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu – nie więcej niż 4,5 m,
 - c) dachy płaskie,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków – jedna kondygnacja nadziemna.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) ustala się zakaz innego niż rolny sposobu użytkowania;
- 3) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń melioracyjnych,
- c) dojazdów i dojazdów.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RU:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się na działce o nr ewid. 27/12:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zakaz użytkowania do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - c) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków i budowli związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,4,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 1200 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu budynku – nie więcej niż 9,5 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 16 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 7) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 3000 m².

§ 19. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych, w tym silosów,
 - d) jednego budynku garażowego dla samochodów osobowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 1200 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego dla samochodów osobowych – 50 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - e) 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 w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczego, inwentarskiego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - e) dla budynku mieszkalnego dach o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażowego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3RM:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych lub silosów na zboże
 - d) jednego budynku garażowego dla samochodów osobowych,

- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 3000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego dla samochodów osobowych – 80 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - e) 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 w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczego, inwentarskiego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1 m nad poziom terenu,
 - e) dla budynku mieszkalnego dach o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażowego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 10 000 m².

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń melioracyjnych,
 - c) tablic informacyjnych
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

- 2) na terenie 1ZE ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych;
- 3) na terenach 2ZE, 3ZE, 4ZE ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń melioracyjnych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZE/U:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) ustala się zakaz grodzenia terenu;
- 3) dopuszcza się urządzenie zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń melioracyjnych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych,
 - f) tablic informacyjnych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,2,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 160 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu budynków – nie więcej niż 3,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) ustala się zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) dachy płaskie;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami § 29 ust 1 pkt 8;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m².

§ 23. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego użytkowania;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów oraz innych roślin ograniczających swobodny przepływ wody.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego użytkowania;
- 2) ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz gromadzenia bezpośrednio przy ogrodzeniu materiałów mogących mieć wpływ na stan czystości pobieranych wód;
- 5) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób, uniemożliwiający ich przedostanie się do urządzeń służących do poboru wody;
- 6) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 ustala się nakaz zagospodarowania i użytkowania terenów zachowując przy tym właściwy stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk będących przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych ustala się:

- 1) na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi określonymi na rysunku planu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz prowadzenia prac ziemnych polegających na podcinaniu skarp, zestramianiu zboczy, budowy nasypów, budowy tarasów ziemnych,
 - c) nakaz realizacji ogrodzeń bez podmurówki, przy zastosowaniu siatki lub żywoplotu;
- 2) nakaz realizacji zakrzewień przeciwdziałających erozji przy zastosowaniu rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego w formie zwartych grup krzewów, z pozostawieniem wolnych przestrzeni między krzewami tylko takiej wielkości aby umożliwić dostęp światła do krzewów. Wyboru gatunków dokonać spośród wymienionych: głóg dwuszyjkowy, karagana, leszczyna pospolita, róża dzika, róża pomarszczona, róża rdzawa, śnieguliczka biała, wierzba iwa, wierzba laurowa, dereń biały, dereń świdwa, kolcowój zwyczajny, morwa biała, oliwnik wąskolistny, porzeczką alpejska, sosna górską, kosodrzewina, suchodrzew zwyczajny, śliwa tarnina, trzmielina brodawkowata, trzmielina pospolita.

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

§ 28. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu 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 § 8 pkt 11;
- 2) nakaz uzgadniania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę z odpowiednimi służbami wojskowymi lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 29. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejący i projektowany układ drogowy;
 - 3) ustala się parametry dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnych chodników w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się parametry dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 1KDD dopuszcza się realizację jednostronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogę,
 - c) dla terenów 2KDD, 3KDD, 4KDD dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnych chodników w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW – 21KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnych chodników w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się parametry ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych symbolami 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się parametry ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 8) ustala się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, stosownie do potrzeb, ale nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usługowych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych w gospodarstwach rolnych;
 - 9) ustala się zapewnienie minimalnej liczby stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w obrębie jednej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem sieci kanalizacyjnej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) możliwość realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej w układzie niepowiązanym z siecią stanowiącą układ zewnętrzny;
- 3) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
 - 2) dopuszczenie do czasu budowy kanalizacji sanitarnej stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - 3) nakaz oczyszczenia ścieków do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 5) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej,
 - 3) lokalizację projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg,
 - 4) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zachowanie istniejącej sieci, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - 2) nowe przyłącza gazowe na terenach MN będą realizowane do granicy działek, gdzie zostaną umieszczone skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem oraz inną wymaganą armaturą;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) nakaz lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych w ziemi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, umieszczanych wyłącznie na pokryciach dachowych budynków na terenach MN, MW, ML, MN/U, RU.

3. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej nakazuje się wytwarzania energii do celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, w tym z odnawialnych źródeł energii.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów MN, MW, ML, MN/U, U, RU, RM, ZE/U, US – 30%;
- 2) dla terenów KDL, KDD, KDW, KDWx, Kx, W, E, ZN, ZE, WS – 5%;
- 3) dla terenów R – 0%.

§ 32. Planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,6768 ha na podstawie decyzji GZ.tr.057.-602-630/15 Ministra Rozwoju Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/357/2017
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Góra.

Wykaz uwag nieuwzględnionych, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – I wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości , której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi dotyczące rozstrzygnięcia Burmistrza
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Należy uzupełnić w planie obowiązujące linie zabudowy: Dla terenów 17 i 18 MN na które już są budynki i jako kontynuacja tej linii powinna być namalowana obowiązująca linia zabudowy dla terenów 13, 15 i 19MN. Dla terenu 26MN powinna być ustalona obowiązująca linia zabudowy jako kontynuacja linii dla terenów 20, 22 i 24MN wzdłuż drogi 1KDL.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19M, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN		+	-		-	Pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			Należy usunąć punkt „na terenach MN, MW, ML, MN/U dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych i gospodarczych w odległości 1,5m od granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub bezpośrednio przy tej granicy;” Zapis ten pozwoli na budowę na dwóch sąsiednich działkach garażu lub budynku gospodarczego po 50m ² każdy, łącznie budynek ok. 100m ² i 6 m wysokości.	tereny MN, MW, ML, MN/U			-		-	
			Należy określić w planie dla poszczególnych terenów minimalną szerokość frontu działki, co miałoby zapobiec nadmiernemu rozczłonkowaniu działek szczególnie tych wąskich, położonych na skarpie i w tych rejonach, w których istnieją już domy, a po wprowadzeniu nowych przepisów mieszkańcom grozi wybudowanie sąsiednich domów w granicy działki.	Cały obszar planu			-		-	
			Należy określić kierunki kalenic dachowych. Ich brak może wprowadzić zupełny chaos architektoniczny. Uważam, że ciężko jest zaprowadzić porządek w starej części wsi, ale nowe plany tworzy się także po to, by ustalać właściwe zasady jeszcze zanim powstaną domy.	Cały obszar planu			-		-	
			Należy pozostać jak w poprzednim mpzp z 2004 r. tereny zieleni ekologicznej w szczególności dla terenów położonych na skarpie. Nowy plan mimo, że aktualnie wieś Góra znalazła się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Promno jak i w strefie Natura 2000 Dolina Cybiny zdecydowanie mniej sprzyja środowisku. Przepisy planu z 2004 r. nakazywały realizację zakrzewień ekologicznych przeciwdziałających erozji na skarpie.	Cały obszar planu			-		-	

			Również w planie w pozostałej części wsi zaplanowane były tereny zieleni. Należy pozostawić w planie tereny usług sportowych. W nowym projekcie usunięto wszystkie tereny usługowe i usługowo-sportowe, co naszym zdaniem zupełnie nie współgra z wizją gminy, która stawia na turystykę i ekologię. Myślimy, że usunięcie takich miejsc na planie uczyni ze wsi Góra sypialnią, a jedynymi turystami i sportowcami w wiosce będą przejeżdżający rowerzyści.	Cały obszar planu																	
2.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	- likwidacja działek usług turystycznych	21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN						-											
			- likwidacja pasów zieleni	Cały obszar planu						-											
			Wymagania dotyczące planu. Domagamy się zapisów w nowym planie: - minimalna wielkość frontu działki 25 m	Cały obszar planu						-											
			- pozostawienie pasów zieleni i działek usług turystycznych	Cały obszar planu						-											
3.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Uwagi szczegółowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek. Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.	Tereny MN						-											
			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m ² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m (!), należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenie 19MN.	Tereny MN						+											Pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN
			Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi 1KDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN						+											Pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN

			Należy doprecyzować i różnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m, i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 vust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).	Cały obszar planu		-			
4.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Uwagi szczegółowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek. Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.	Tereny MN		-			
			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m ² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m (!), należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenie 19MN.	Tereny MN	+	-			Pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN
			Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi 1KDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN, w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).	17MN, 18MN, 20MN, 22MN, 24MN	+	-			Pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			Należy doprecyzować i różnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m, i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku	Cały obszar planu		-			

			<p>mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy unieemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).</p> <p>Uwagi dotyczące braku poprawności i jednoznaczności użytych w projekcie planu definicji i ustaleń</p> <p>Podana w § 2 definicja intensywności zabudowy jest niezgodna z polskimi normami i wprowadza błąd zapoznających się z projektem planu.</p> <p>Użyte w projekcie wyjaśnienie dotyczące obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy jako: "suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym" jest błędne. Należy poprawić definicję stosując polskie normy: PN-708-02365 oraz PN-ISO 9836:1997, wg których powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.</p> <p>Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia. Zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczonej formy – dachu jednonspadowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić. Ze względu na powyższe należy także zróżnicować wysokość budynków garażowych w zależności od zastosowanej formy dachu.</p>							
				Cały obszar planu			-		-	
				Cały obszar planu			-		-	
5.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	<p>Uwagi dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek.</p> <p>Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.</p> <p>Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m (!), należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m² na terenie 19MN.</p>	Tereny MN			-		-	
				13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN		+	-		-	<p>Pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN</p>

			<p>Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi IKDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.</p>	Tereny MN		+	-			Pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			<p>Należy doprecyzować i różnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m. i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).</p>	Cały obszar planu			-			
			<p>Uwagi dotyczące braku poprawności i jednoznaczności użytych w projekcie planu definicji i ustaleń. Podana w § 2 definicja intensywności zabudowy jest niezgodna z polskimi normami i wprowadza błąd zapożyczających się z projektem planu. Użyte w projekcie wyjaśnienie dotyczące obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy jako: "suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym" jest błędne. Należy poprawić definicję stosując polskie normy: PN-708-02365 oraz PN-ISO 9836:1997, wg których powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.</p>	Cały obszar planu			-			
			<p>Należy uzupełnić § 2 o definicję powierzchni zabudowy, ponieważ jest to istotny wskaźnik zagospodarowania terenu. Sformułowania użyte w projekcie wielokrotnie są nieprecyzyjne - np. § 11 ust.1 pkt 2 lit. B - "maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 350m²" - prawdopodobnie chodzi o powierzchnię zabudowy działki.</p>	Cały obszar planu			-			

			Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia. Zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczalnej formy – dachu jednonispadowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić. Ze względu na powyższe należy także zróżnicować wysokość budynków garażowych w zależności od zastosowanej formy dachu.	Cały obszar planu							
6.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Uwagi szczegółowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek. Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.	Cały obszar planu							
			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m ² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m (!), należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenie 19MN.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN							pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN
			Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi IKDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.	Tereny MN							pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN

			<p>Należy doprecyzować i zróżnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m, i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690). – jest to bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek.</p>	Cały obszar planu			-		-	
			<p>Uwagi dotyczące braku poprawności i jednoznaczności użytych w projekcie planu definicji i ustaleń</p> <p>Podana w § 2 definicja intensywności zabudowy jest niezgodna z polskimi normami i wprowadza błąd zapoznających się z projektem planu.</p> <p>Użyte w projekcie wyjaśnienie dotyczące obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy jako: "suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym" jest błędne. Należy poprawić definicję stosując polskie normy: PN-700-02365 oraz PN-ISO 9836:1997, wg których powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.</p>	Cały obszar planu			-		-	
			<p>Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia. Zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczalnej formy – dachu jednospadowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić. Ze względu na powyższe należy także zróżnicować wysokość budynków garażowych w zależności od zastosowanej formy dachu.</p>	Cały obszar planu			-		-	
7.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	<p>Uwagi szczegółowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek.</p> <p>Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.</p>	Tereny MN			-		-	

			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m ² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m (!), należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenie 19MN.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN		+	-	-	pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN
			Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi 1KDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.	Tereny MN		+	-	-	pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			Należy doprecyzować i zróżnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m. i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).	Cały obszar planu				-	-
			Uwagi dotyczące braku poprawności i jednoznaczności użytych w projekcie planu definicji i ustaleń Podana w § 2 definicja intensywności zabudowy jest niezgodna z polskimi normami i wprowadza błąd zapożyczających się z projektem planu. Użyte w projekcie wyjaśnienie dotyczące obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy jako: "suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym" jest błędne. Należy poprawić definicję stosując polskie normy: PN-708-02365 oraz PN-ISO 9836:1997, wg których powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.	Cały obszar planu				-	-
			Należy uzupełnić § 2 o definicję powierzchni zabudowy, ponieważ jest to istotny wskaźnik zagospodarowania terenu. Sformułowania użyte w projekcie wielokrotnie są nieprecyzyjne - np. § 11 ust.1 pkt 2 lit. B - "maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 350m ² " - prawdopodobnie chodzi o powierzchnię zabudowy działki.	Cały obszar planu				-	-

			Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia. Zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczalnej formy – dachu jednospadowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić. Ze względu na powyższe należy także zróżnicować wysokość budynków garażowych w zależności od zastosowanej formy dachu.	Cały obszar planu					-	
8.	09.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Uwagi szczegółowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenia umożliwią zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek. Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy.	Tereny MN					-	
			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów tj. ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenach których istnieje podział na działki ~ 1500m ² (na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN), a szerokość frontu działki wynosi ~30m, ponieważ po podziale takiej działki powstaną 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15 m, dodatkowo w granicy wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m [1], należy także zrezygnować z ustalenia minimalnej wielkości działki 750m ² na terenie 19MN.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN	+	-			-	Pozytywnie w części dotyczącej powierzchni minimalnej działki na terenie 19MN
			Należy ustalić obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi 1KDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.	Tereny MN	+	-			-	Pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			Należy doprecyzować i zróżnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m, i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m (bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek) i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra	Tereny MN					-	

			Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690).						
			Należy uzupełnić § 2 o definicję powierzchni zabudowy, ponieważ jest to istotny wskaźnik zagospodarowania terenu. Sformułowania użyte w projekcie wielokrotnie są nieprecyzyjne - np. § 11 ust.1 pkt 2 lit. B - "maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 350m ² " - prawdopodobnie chodzi o powierzchnię zabudowy działki.	Cały obszar planu			-	-	
			Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia. Zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczonej formy – dachu jednodopowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić. Ze względu na powyższe należy także zróżnicować wysokość budynków garażowych w zależności od zastosowanej formy dachu.	Cały obszar planu			-	-	
9.	15.03.2016r.	Ochrona danych osobowych	Uwagi dotyczące braku poprawności i jednoznaczności użytych w projekcie planu definicji i ustaleń. Podana w § 2 definicja intensywności zabudowy jest niezgodna z polskimi normami i wprowadza błąd zapoznających się z projektem planu - należy ją poprawić i ponownie wyłożyć projekt do publicznego wglądu. Użyte w projekcie wyjaśnienie dotyczące obliczenia powierzchni całkowitej zabudowy jako: "suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym" jest błędne. Należy poprawić definicję stosując polskie normy: PN-708-02365 oraz PN-ISO 9836:1997, wg których powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.	Cały obszar planu			-	-	
			Należy uzupełnić § 2 o definicję powierzchni zabudowy, ponieważ jest to istotny wskaźnik zagospodarowania terenu. Sformułowania użyte w projekcie wielokrotnie są nieprecyzyjne - np. § 11 ust.1 pkt 2 lit. B - "maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 350m ² " - prawdopodobnie chodzi o powierzchnię zabudowy działki.	Cały obszar planu			-	-	
			Należy przyjąć sposób obliczania wysokości budynków podany w Dziale I, Przepisach ogólnych § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690). Dodatkowo, zastosowane w projekcie planu, niezgodne z przepisami obliczanie wysokości budynków „do linii głównej kalenicy dachu”, jest nieprecyzyjne (nie określa m.in., od jakiego poziomu należy obliczać wysokość) i nie ma zastosowania w przypadku budynków z dachem innym, niż stromy. Dla budynków garażowych i gospodarczych nie podano	Cały obszar planu			-	-	

			nachylenia połaci, mogą więc mieć nawet dach płaski, a w przypadku dopuszczalnej formy – dachu jednospadowego, nie ma również kalenicy – więc nie można wysokości ustalić.						
			Uwagi dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: Projektowane ustalenie umożliwiłoby zbyt intensywną i chaotyczną zabudowę działek. Należy zmniejszyć projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na wszystkich terenach MN nie powinien przekraczać 0,5 (w projekcie na niewielkich działkach dopuszcza się 0,7 i 0,8) oraz odpowiednio należy zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy działki.	Cały obszar planu			-		
			Należy zrezygnować z dopuszczenia wtórnych podziałów na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, na których istnieje podział działki o powierzchni ~ 1500m ² . Szerokości frontu tych działek wynoszą obecnie ~30m. Projektowane ustalenie dla ww. terenów minimalnej powierzchni działki wielkości 750m ² dopuści podział istniejących działek na 2 wąskie działki o szerokości frontu ~15m. Dodatkowo w granicy takiej wąskiej działki można sytuować dopuszczony planem garaż o wysokości 6m(!).	13MN, 15MN, 17MN, 18MN,			-		
			Na terenie 19MN należy zwiększyć minimalną powierzchnię działki z projektowanej 750m ² , do takiej wielkości, która zapewni co najmniej 18m szerokości frontu działki (~900m ²). Teren ten ma szerokość około 50m, więc przyjęte w projekcie ustalenie skutkowało by powstaniem bardzo wąskich działek, o szerokości frontu ok. 15m.	19MN			-		
			Należy ustalić obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych szczególnie na terenach 17MN i 18MN, na których istnieje już zabudowa sytuowana wzdłuż jednej linii, kontynuacją tej linii powinna być obowiązująca linia zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 19MN, należy też ustalić obowiązującą linię zabudowy na terenie 26MN, wyłącznie od strony drogi 1KDL, jako kontynuację obowiązującej linii zabudowy na terenach 20MN, 22MN i 24MN.	13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19M, 20MN, 22MN, 24MN, 26MN		+	-	-	pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy na terenach 13MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN
			Należy doprecyzować i zróżnicować lokalizację garaży i budynków gospodarczych. W projekcie pozostawiono całkowitą swobodę. Należy przyjąć takie ustalenia, by uniemożliwić lokalizację wzdłuż linii zabudowy dwóch garaży (lub budynków gospodarczych) sytuowanych przy wspólnej granicy 2 działek. W skrajnym przypadku budynki takie utworzą bryłę o dwóch kondygnacjach użytkowych długości 20m, i wysokości 6m! Jednocześnie maksymalna liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym to dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garażowych brak ograniczeń. Należy uniemożliwić lokalizację w granicy z działką sąsiednią garaży lub budynków gospodarczych wyższych niż 3m i przyjąć ustalenia jak w §12 ust.3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75. Poz. 690) – jest to bardzo istotne szczególnie w przypadku wąskich działek.	Cały obszar planu			-		

		Należy obniżyć dopuszczoną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz zróżnicować ich wysokość w zależności od zastosowanej formy dachu. W przypadku dachu stromego ustalić wysokość nie większą niż 5m. płaskiego nie większą niż 3,5m. także ograniczyć do nie więcej niż 1 kondygnacji użytkowej.	Cały obszar planu			-			
		Uwaga dotycząca §7 Zmniejszyć dopuszczoną, łączną powierzchnię reklam na elewacjach budynków w części parterowej, na terenach U, MN/U, RU, ZE/U – z projektowanych 8m ² do 4m ² . Proponowana w projekcie planu powierzchnia jest zbyt duża, nieproporcjonalna do wielkości i wysokości budynków, w szczególności budynku na terenie ZE/U, którego maksymalna powierzchnia (zabudowy?) to 80m ² .	Tereny U, MN/U, RU, ZE/U			-			

Wykaz uwag nieuwzględnionych, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – II wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	30.05.2016r.	Ochrona danych osobowych	Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w planie zmiany podziału powierzchni działki nr 16/6, 16/5, 16/4 oraz 16/3 na działki o mniejszej powierzchni, gdyż w obecnym stanie nie ma zainteresowania potencjalnych nabywców. Wnoskujemy również o możliwość przekształcenia części działki rolnej nr 87 na działkę budowlaną. Działka ta leży w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącym i proponowanym podziale w planie.	Dz. ewid. 16/3, 16/4, 16/5, 87		+	-		-	pozytywnie w części dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni działki na terenie działek nr 16/6, 16/5, 16/4 i 16/3
2.	17.06.2016r.	Ochrona danych osobowych	Należy pozostawić na planie w I wyłożeniu obowiązujące linie zabudowy dla terenów 21MN, 23MN, 25 MN. Na terenie 25MN stoją już dwa domy (na działkach 22/4 i 22/6) a ich usytuowanie powinno być już naniesione na mapie, która stanowi załącznik graficzny do proj. planu, a tym samym powinny być wyznacznikiem naniesienia obowiązującej linii zabudowy dla działek położonych wzdłuż skarpy nad stawem. Należy uzupełnić brakującą nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 21 MN, jako kontynuację linii dla terenów 23 MN i 25 MN. Naniesienie nieprzekraczalnych linii powinno iść w parze z obowiązującą linią zabudowy, aby wykluczyć budowy domów na skarpie doliny rzeki Cybiny.	21MN, 23MN, 25MN			-		-	

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/357/2017
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA
z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów wsi Góra inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pobiedziska oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,

- d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska