



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 6830

UCHWAŁA NR XVII/138/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 1/4 położoną w obrębie Promno, gmina Pobiedziska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 1/4 położoną w obrębie Promno, gmina Pobiedziska zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” -załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 2) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu;

- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz przeseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg – 1,8 m.

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

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do Parku Krajobrazowego Promno oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja koło Promna.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

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

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu - teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 10. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania - rów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) pas terenu ochronnego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) strefę odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

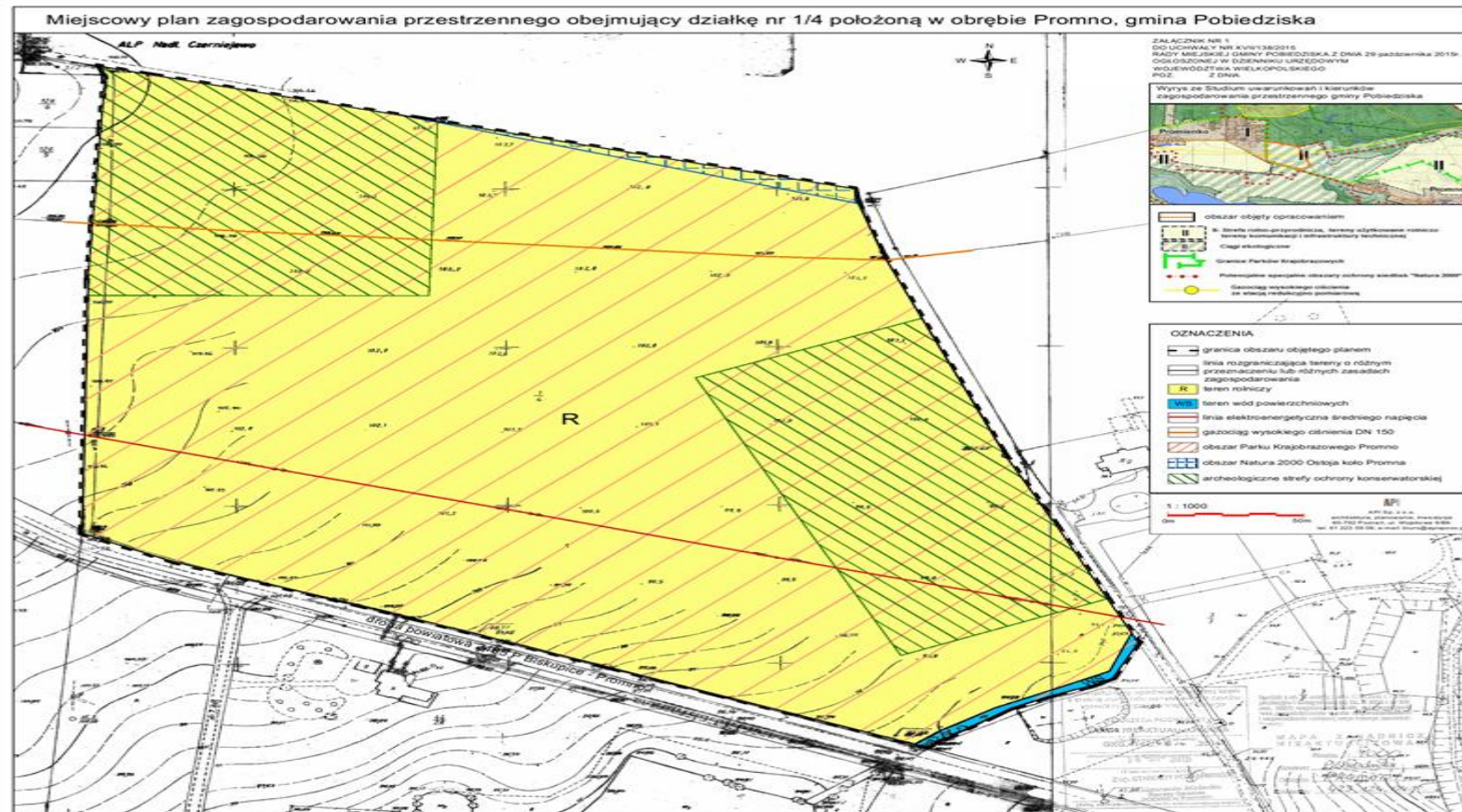
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XVII/138/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik nr 2

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XVII/138/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 1/4
położoną w obrębie Promno, gmina Pobiedziska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	29.09.2015	Ochrona danych osobowych	Przerwanie procedury uchwalenia planu z uwagi na poniższe argumenty: <ul style="list-style-type: none"> • brak argumentów związanych z ochroną środowiska jak również z ogólnymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wspierających całkowity zakaz sytuowania budownictwa mieszkaniowego w strefie tzw. ciągów ekologicznych (brak zdefiniowanie tego pojęcia) w szczególności dla analizowanej działki, • brak uzasadnienia do takiego zakazu w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanego w ramach procedury związanej z ubieganiem się o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu domów jednorodzinnych na terenie analizowanej działki. Procedura toczy się od dnia 24 lutego 2014 r. w związku z postanowieniem bez rozpatrzenia wniosku o wydanie wz. z dnia 13.12.2013 r. z uwagi na brak uzupełnienia wniosku w terminie 	Działka o nr ewid. 1/4	teren rolniczy, teren wód powierzchniowych		X	

		<p>7 dni od dnia wezwania do uzupełnienia o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji,</p> <ul style="list-style-type: none">• nadal toczy się postępowanie w tut. Urzędzie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji, niezwłocznie po jej uzyskaniu zostanie złożony wniosek o wydanie decyzji o wz. Powstała niedopuszczalna sytuacja, gdyż w tym samej sprawie toczą się dwa wzajemnie wykluczające się postępowania – jedno prowadzone przez p. Burmistrza na wniosek inwestora, natomiast drugie prowadzone na wniosek p. Burmistrza, na skutek podjęcia stosownej uchwały przez RMG w Pobiedziskach,• niezrozumiały jest kierunek w jakim zmierza powstający mpzp , który zakładać ma całkowity, bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Jest to niby zgodne z zapisami Studium ale budzi ogromne wątpliwości gdyż ustanowiono w Studium „ciąg ekologiczny” jako strefę bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy a do uchwalenia planu przystępuje się wówczas, gdy w tej strefie zostały już wybudowane dwa znacznych rozmiarów budynki oraz stawy hodowlane na działce 3/4. Z powyższego wynika, iż Władzie samorządowe nie mają żadnych rzeczywistych konkretnych argumentów pozwalających ani uniemożliwienie zabudowy we wskazanym ciągu ekologicznym. W trybie wniosku o wydanie warunków zabudowy a jednocześnie traktują potencjalnych inwestorów w diametralnie odmienny sposób. Z uwagi na objęcie planem tylko jednej działki powstaje daleko uzasadnione podejrzenie, iż władze gminy działają wybiórczo i świadomie pozostawiają możliwość zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy dla pozostałych właścicieli działek położonych w tym samym „ciągu ekologicznym”. Należy stwierdzić, iż uchwalenia planu wyłącznie dla działki 1/4 ma co najmniej dwuznaczny charakter,• wobec konieczności zachowania powagi rozstrzygnięcia tej kwestii przez RMG Pobiedziska oraz dla uniknięcia powstałej kolizji kompetencyjnej pomiędzy Organami prowadzącymi powyższe wskazane dwa postępowania powstała prośba o przerwanie procedury uchwalenia mpzp.• pragniemy zwrócić uwagę na następujące argumenty poddające w wątpliwość merytoryczną zasadność ustanowienia w ramach procedury uchwalenia planu całkowitego zakazu wszelkiej zabudowy na analizowanej działce. <p>- w SUKZP w rozdziale „Uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego Województwa wielkopolskiego” zawarta jest uwaga, iż „Procesy inwestycyjne w strefie powinny polegać na: - nie „obudowywaniu” głównych tras komunikacyjnych, a koncentrowaniu zainwestowania w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy trasach w ich pobliżu...” Należy jednoznacznie wskazać, iż działka 1/4 położona jest na styku dwóch jednostek osadniczych tj. wsi Promno i wsi Promienko. Obie wsie rozwijają się wzdłuż drogi powiatowej nr 2485P przy czym zabudowa siedliskowa niemal już połączyła wzdłuż tej drogi obie jednostki osadnicze. Pozostawiony „ciąg ekologiczny” (z zastrzeżeniem całkowitego zakazu zabudowy) ograniczający się praktycznie do działki 1/4 (ponieważ działka 3/4 została już zabudowana) w sposób całkowicie sztuczny rozdziela obie te jednostki osadnicze i stwarza barierę dla racjonalnego rozwoju tych jednostek siłą rzeczy dążących do połączenia się. Jest to naturalne, ekonomiczne dążenie, gdyż dzięki temu wykorzystuje się całą infrastrukturę komunalną wybudowaną dla obu tych miejscowości w maksymalnym stopniu. Blokowanie tego naturalnego procesu byłoby celowe jedynie wówczas, gdyby stały za tym rozwiązaniem jakiegokolwiek racjonalne</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>argumenty.</p> <ul style="list-style-type: none">- w cytowanym w SUIKZP PZPWW zostały również określone zasady kształtowania obszarów wiejskich. Jedną z zasad jest rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów urbanistycznych. Podane argumenty wskazują, iż wprowadzony zakaz zabudowy jest wprost sprzeczny z postulatem tworzenia zwartych układów urbanistycznych,- jako cele polityki przestrzennej gminy wskazano m.in. poprawę warunków życia mieszkańców poprzez „wspieranie przedsięwzięć wpływających na poprawę jakości życia, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa”, co pozostaje w sprzeczności w niczym uzasadnionym zakazem jakiegokolwiek formy budownictwa na prawidłowo usytuowanej pod kątem dostępu do infrastruktury komunalnej działce,- w ramach prowadzonej procedury w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu domów jednorodzinnych na terenie działki 1/4 RDOS w Poznaniu uzgodnił możliwość realizacji tej inwestycji określając dla niej zupełnie standardowe warunki. Jest to jednoznaczny dowód na brak jakichkolwiek realnych przeciwwskazań dla planowanej inwestycji związanych z ochroną szeroko rozumianego środowiska. Argumenty związane z potrzebą uchwalenia mpzp ze względów ekologicznych mają charakter demagogiczny a argument o niewystarczającej infrastrukturze jest nieprawdziwy, bowiem działka nie wyróżnia się pod tym względem spośród wszystkich innych działek położonych we wsiach Promno i Promienko, dla których nie przewiduje się zakazu zabudowy.					
--	--	--	--	--	--	--	--

.....

Załącznik nr 3

Do Uchwały Nr XVII/138/2015
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA****o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

.....