



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 października 2019 r.

Poz. 8889

UCHWAŁA NR XII/127/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach - Letniku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/294/2016 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letniku, Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letniku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska” uchwalonego uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 lutego 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letniku” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi,
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu:

- 1) Otuliny Parku Krajobrazowego Promno,
- 2) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony.

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

- 1) W zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez zjazdy z przylegających dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez istniejącą drogę wewnętrzną powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,
 - b) budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego.

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

- 1) zachowuje się istniejący budynek kościoła pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 3,00,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w wysokości:

- 1) dla terenów MN/U, UK – 30%;
- 2) dla terenu KDW – 5%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski

z dnia 29 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/127/2019
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letnisku wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz rozstrzygnięć Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letnisku** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 kwietnia 2018 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 25 czerwca 2018 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 lipca 2018 r., podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2019 r. do 27 maja 2019 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 czerwca 2019 r., oraz podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca 2019 r. do 8 sierpnia 2019 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 sierpnia 2019 r., Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmiana zapisu zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej poza budynkiem mieszkalnym,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację budynków mieszkalno-usługowych oraz wydzielenie lokali usługowych w istniejących budynkach mieszkalnych.
2. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zaznaczona linia energetyczna jest niezgodna ze stanem faktycznym,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** wskazany na rysunku planu miejscowego przebieg linii elektroenergetycznej przedstawiony został na podkładzie mapy zasadniczej. Jednocześnie nie stanowi on ustalenia obowiązującego planu.
3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/2, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmiana zapisu zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej poza budynkiem mieszkalnym,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację budynków mieszkalno-usługowych oraz wydzielenie lokali usługowych w istniejących budynkach mieszkalnych.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/2, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zaznaczona linia energetyczna jest niezgodna ze stanem faktycznym,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** wskazany na rysunku planu miejscowego przebieg linii elektroenergetycznej przedstawiony został na podkładzie mapy zasadniczej. Jednocześnie nie stanowi on ustalenia obowiązującego planu.
5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/2, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** proszę o zmianę linii zabudowy na wysokości mojej posesji z „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.
6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zmiana zapisu zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej poza budynkiem mieszkalnym,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację budynków mieszkalno-usługowych oraz wydzielanie lokali usługowych w istniejących budynkach mieszkalnych.
7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** zaznaczona linia energetyczna jest niezgodna ze stanem faktycznym,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** wskazany na rysunku planu miejscowego przebieg linii elektroenergetycznej przedstawiony został na podkładzie mapy zasadniczej. Jednocześnie nie stanowi on ustalenia obowiązującego planu.
8. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 12, ark 16, obręb Pobiedziska,
 - b) **treść uwagi:** proszę o zmianę linii zabudowy na wysokości mojej posesji z „obowiązującej linii zabudowy” na „nieprzekraczalną linię zabudowy”,
 - c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ustalony przebieg obowiązującej linii zabudowy ma na celu ograniczenie lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w głębi działek budowlanych. Jednocześnie dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w przypadku rozbudowy

istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy oraz dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki.

9. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24, ark 16, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o możliwość istnienia lub dobudowy budynku na usługi w ramach zasad procentowego zagospodarowania działki,
- c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z projektem planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu określonych. Tym samym istnieje możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego lub zmiana sposobu użytkowania na cele mieszkalno-usługowe.

10. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24, ark 16, obręb Pobiedziska,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o możliwość legalizacji (zmiany sposobu użytkowania) wszystkich istniejących do tej pory, a wybudowanych zgodnie z prawem budynków na działce jako budynki przeznaczone na garaże lub usługi,
- c) **rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z projektem planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu określonych. Tym samym istnieje możliwość zachowania istniejących budynków usługowych i garażowych lub zmiana sposobu ich użytkowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/127/2019

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letnisku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej i ul. Krętej w Pobiedziskach – Letnisku inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pobiedziska;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pobiedziska;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska