



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lipca 2019 r.

Poz. 6588

UCHWAŁA NR IX/107/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr V/40/2011 z dnia 24.02.2011 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1a i 1b – stanowiące część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez

budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;

- 4) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy rozumianej, jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynek gospodarczo-garażowy – budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 6) ogrodzenie pełne – ogrodzenie, w którym powierzchnia pełna wynosi minimum 70% całkowitej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 7) sieci i obiekty infrastruktury technicznej – sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłe oraz elektroenergetyczne.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 5) tereny dróg publicznych – klasa główna, oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G;
- 6) tereny dróg publicznych – klasa zbiorcza, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 7) teren drogi publicznej – klasa dojazdowa, oznaczony symbolem KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 7KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji 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;
- 2) dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem uwzględnienia wszystkich ustaleń planu dotyczących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem terenu U i inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
 - na terenie MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na terenach MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) dopuszczenie 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;
- 8) w zakresie ochrony zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejącego pomnika przyrody na terenie 3MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach, za wyjątkiem terenów U i MN/U,
 - c) ogrodzeń pełnych,
 - d) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych,
 - c) na terenach U i MN/U umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni do 4 m² na budynkach,
 - d) na terenach U i MN/U umieszczanie szyldów o powierzchni do 4 m² na budynkach,

e) lokalizację obiektów małej architektury i ogrodzeń przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

3) lokalizacja urządzeń o których mowa w § 6 pkt 2 od strony drogi KD-G, nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,55,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- g) maksymalną wysokość:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 3,5 m,
- h) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- i) geometrię dachu – dla budynków mieszkalnych, garażowo-gospodarczych – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;
- j) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej,
- c) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 50 m²,
- d) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) lokalizację zieleni urządzonej,
- f) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) lokalizację kondygnacji podziemnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- g) maksymalną wysokość:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków usługowych – nie więcej niż 8,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 3,0 m,
- h) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- i) geometrię dachu – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowo-gospodarczych – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;
- j) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej, przy czym maksymalny udział funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej,
- d) lokalizację jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m²,
- e) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 50 m²,
- f) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
- g) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- h) lokalizację zieleni urządzonej,
- i) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- j) lokalizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U, 4MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
- g) maksymalną wysokość:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków usługowych – nie więcej niż 8,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 3,5 m,
- h) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- i) geometrię dachu – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowo-gospodarczych – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;
- j) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej, w obrębie działki budowlanej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej, przy czym maksymalny udział funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej,
- d) lokalizację jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 150 m²,
- e) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 50 m²,
- f) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
- g) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- h) lokalizację zieleni urządzonej,
- i) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- j) lokalizację kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
 - g) maksymalną wysokość:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków usługowych – nie więcej niż 8,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 3,0 m,
 - h) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - i) geometrię dachu – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowo-gospodarczych – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;
 - j) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej, w obrębie działki budowlanej,
 - d) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej, przy czym maksymalny udział funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej,
 - e) lokalizację jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - f) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 50 m²,
 - g) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
 - h) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - i) lokalizację zieleni urządzonej,
 - j) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - k) lokalizację kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy usługowej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla ternu 1U – 3000 m²,
- dla ternu 2U – 1000 m²,

g) maksymalną wysokość:

- budynków usługowych – nie więcej niż 8,0 m,
- budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 3,5 m,

h) maksymalną liczbę kondygnacji:

- dla budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,

i) geometrię dachów – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;

j) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 150 m²,
- c) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 100 m²,
- d) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) lokalizację zieleni urządzonej,
- f) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym na rysunku planu symbolem K nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej zlokalizowanych na działce, zgodnie z wytycznymi określonymi przez zarządcę sieci i obiektów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach drogi publicznej – klasa główna, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizację jezdni;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej;

3) na terenie 2KD-G dopuszcza się przebudowę skrzyżowania, na skrzyżowanie typu rondo.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych – klasa zbiorcza, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie 1KD-Z elementów infrastruktury drogowej związanych funkcjonalnie z planowaną przebudową skrzyżowania dróg 2KD-G i 1KD-Z,
 - d) innych elementów układu drogowego,
 - e) zieleni urządzonej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie drogi publicznej – klasa dojazdowa, oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-D:

- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) innych elementów układu drogowego,
 - d) zieleni urządzonej.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 1KDW do 7KDW:

- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie 2KDW elementów infrastruktury drogowej związanych funkcjonalnie z planowaną przebudową skrzyżowania dróg 2KD-G i 1KD-Z,
 - d) innych elementów układu drogowego,
 - e) zieleni urządzonej.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 143 i 144.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub na poszerzenie drogi lub korektę przebiegu pasa drogowego;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgadniania ze Szefostwem Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) obsługę terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
 - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w granicach własnych działek:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie drogi KD-G wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów U, 2MN/U w obszar pasa drogowym drogi powiatowej oraz do kanalizacji deszczowej, służącej odwodnieniu pasa drogowego,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z powierzchni utwardzonych dróg nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 8) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) kolidujące z planowanym odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.
- 10) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 22. 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:

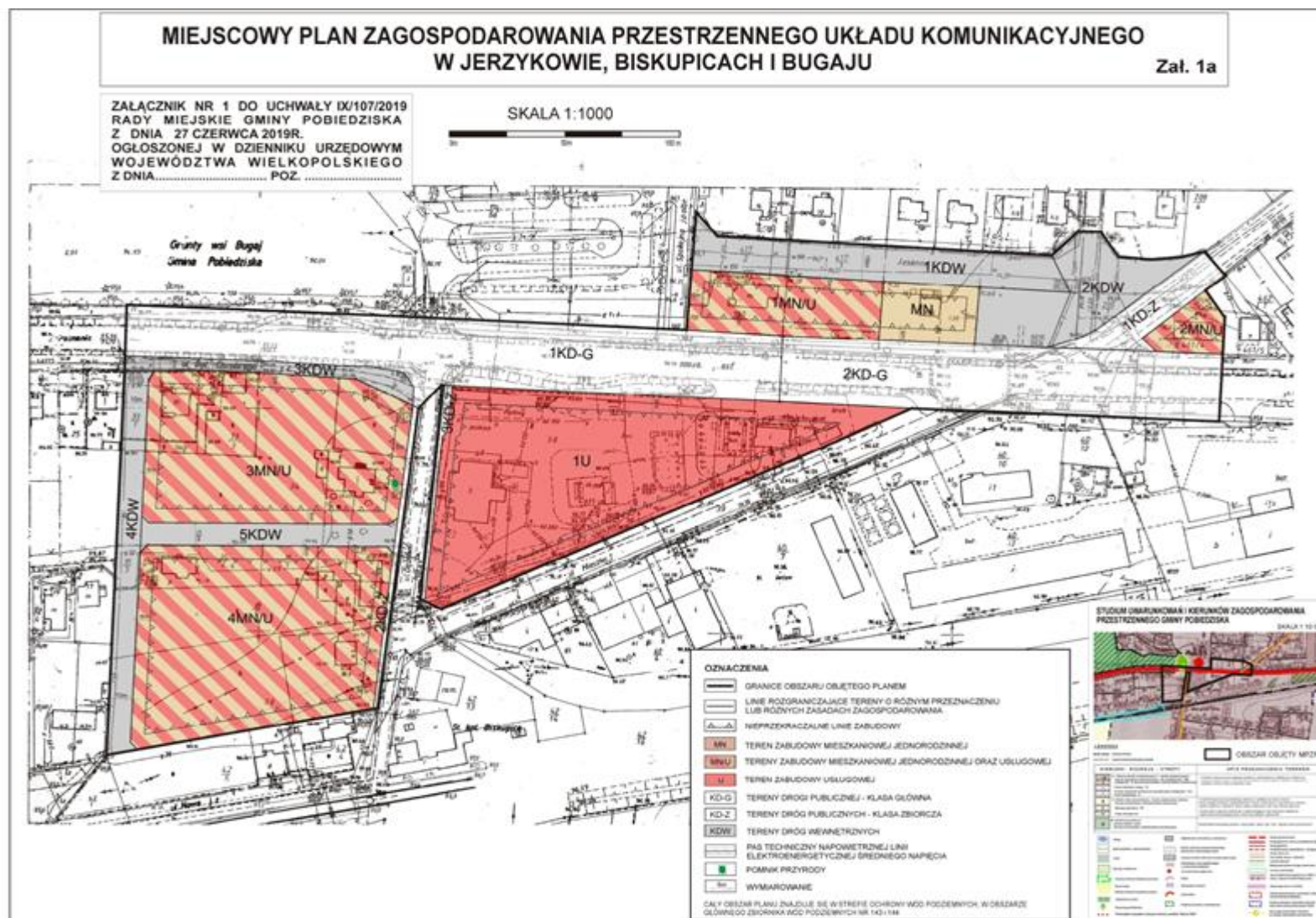
- 1) dla terenów MN, MN/U, U – 30%;
- 2) dla terenów K, KD-G, KD-Z, KD-D, KDW – 5%.

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

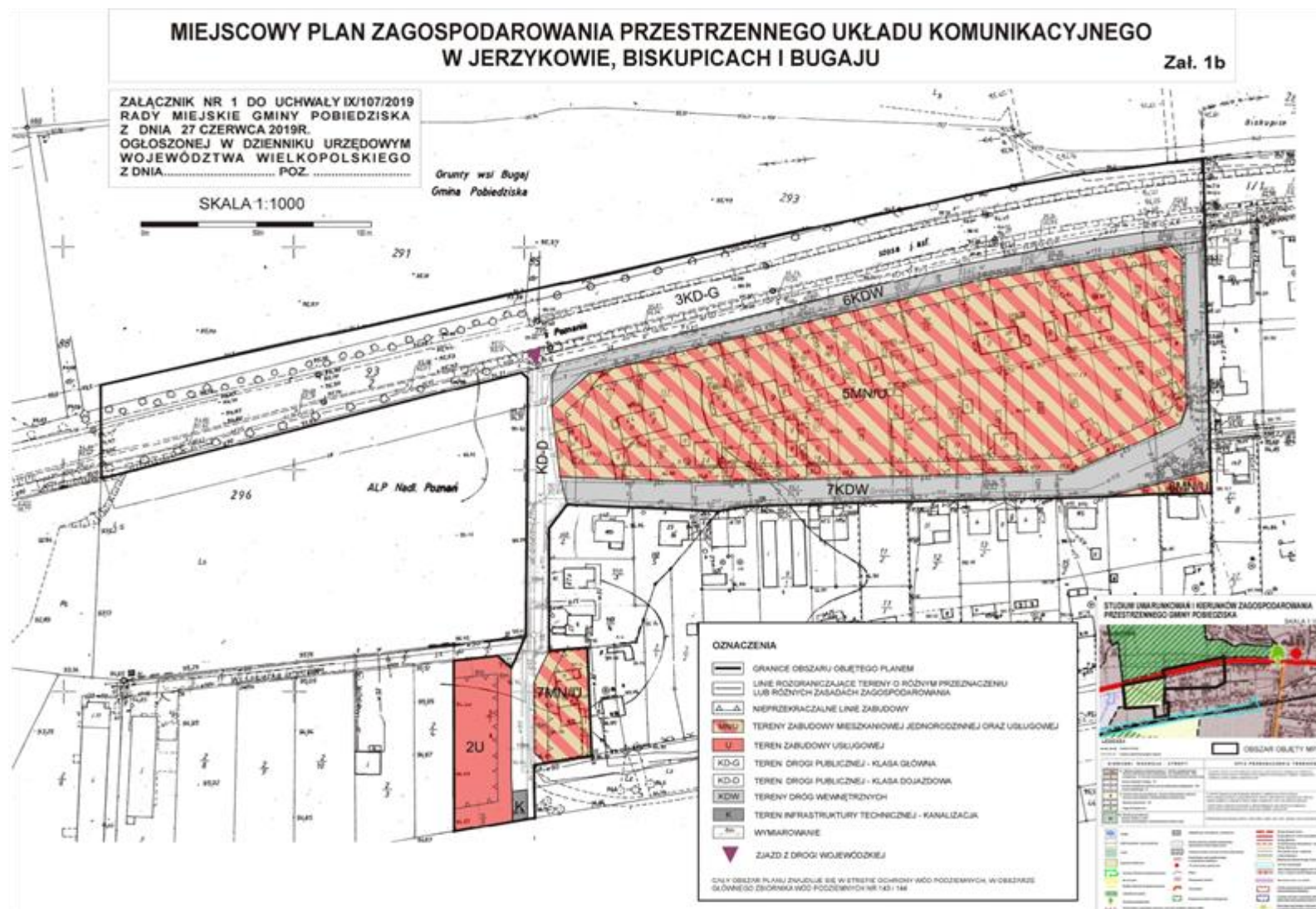
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr IX/107/2019
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27 lipca 2019 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/107/2019
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27 lipca 2019 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/107/2019
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju”

I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 18.05.2017 r. do 08.06.2017 r.

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	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	23.06.2017 r.	Osoba prywatna	Projekt planu przewiduje powierzchnię usługową budynków do 200m ² . Zapis taki znacząco ogranicza możliwości inwestycyjne dla tego granu. Pow. usługowa jest w dzisiejszych czasach zupełnie nie wystarczająca. Aby zapewnić jak najlepsze warunki korzystania z obiektów handlowych należy pamiętać, iż w większości przypadków w sklepach znajdują się sprzęty chłodnicze, zabierające bardzo dużo pow. przez co pow. usługowa do 200m ² staje się za mała na prowadzenie jakiegokolwiek działalności handlowej pozwalającej na swobodne poruszanie się klientów po sklepie i pozwalające na jak najbardziej wygodne zakupy. Ponadto należy zwrócić uwagę, że działka 34/2 znajduje się przy bardzo ruchliwym skrzyżowaniu dwóch dróg ul. Dąbnowki oraz drogi łączącej Poznań z Gnieznem ul. Kobylnicka przez co natężenie ruchu samochodowego powoduje, że działka ta nie nadaje się na teren mieszkaniowy, za to idealnie spełnia warunki dla terenu handlowo-usługowego. Należy również zwrócić uwagę że zarówno Biskupice jak i Jerzykowo ciągle się powiększają, do miejscowości wprowadza się coraz więcej mieszkańców, przez co bnie wygodnego obiektu handlowo-usługowego	Działka nr ewid. 34/2 3MN/U	Projekt planu przewiduje powierzchnię usługową budynków do 200m ²		x		x

			może być uciążliwy dla mieszkańców tych miejscowości. Naturalnym wydaje się, że nieruchomości położone przy ruchliwych oraz uczęszczanych przez pieszych ciągach komunikacyjnych powinny być przeznaczone pod zabudowę usługową. Ponadto należy zwrócić uwagę, że na działce 38 kłm bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością 34/2, proponowane jest uchwalenie mppp z zagospodarowaniem terenu pod usługi, lokalizacyjnie te dwie działki gruntu położone są przy tych samych ciągach komunikacyjnych. Wnoszę o zmianę w planie poprzez dopuszczenie dla działki 34/2 budynków usługowych o maksymalnej pow. sprzedaży 600m ² . Jest to rozwiązanie kompromisowe, nie dopuszczające uciążliwych obiektów wielko powierzchniowych, natomiast pozwalające na prowadzenie wygodnie działalności handlowo-usługowej.						
2.	23.06.2017 r.	Firma	Wnosimy uwagi do proj. mppp obejmującego działki na których planowana jest inwestycja w postaci budowy budynku handlowo-usługowego. Teren działki 181/9 ma zostać objęty zapisami dopuszczającymi usługi jednokrotne o pow. sprzedaży do 200m ² . Nasza inwestycja przewiduje pow. sali sprzedaży o pow. 340m ² , natomiast sam obiekt wynosić ma 470 m ² . Wnosimy o uchwalenie mppp dopuszczające usługi o pow. sali sprzedaży do 340m ² oraz dopuszczające obiekty handlowe do 470m ² . Tym samym informujemy, że spółka gotowa jest wybudować drogę gminną własnym kosztem i staraniem.	Działka nr ewid. 181/9 IMN/U	Projekt planu przewiduje powierzchnię usługową budynków do 200m ²		x		x
3.	05.06.2017 r.	Mieszkańcy	Prosimy określić przeznaczenie działki nr 417/1 w Jerzykowie przy ul. Jesiennej. W/w działka leży w pasie drogowym ul. Jesiennej i nie jest objęta obowiązującym aktualnie planem zagospodarowania dla Jerzykowa. Rozwiązanie problemów prawnych związanych z przeznaczeniem tej działki pod drogę jest ważne dla wszystkich mieszkańców ul. Jesiennej, gdyż umożliwi im w przyszłości dostęp do własnych posesji z obydwu końców tej ulicy. Sądymy, że końcowe rozstrzygnięcia prawne dotyczące tej działki będą korzystne dla układu komunikacyjnego Jerzykowa w związku z planowaną przebudową Placu Piastowskiego.	Działka nr ewid. 417/1 IKD W	Projekt planu przewiduje drogę wewnętrzną		x		
4.	05.06.2017 r.	Mieszkańcy	Stanowczo protestujemy przeciwko lokalizacji budynku handlowo-usługowego „Dino” w Jerzykowie, na terenie działek 181/9, 414, 417/1 przy ul. Jesiennej, gdyż będzie się to kłóciło z przyjętym typem zabudowy mieszkaniowej na wszystkich pozostałych działkach tej ulicy. Uważamy, że teren wymienionych działek jest zbyt mały na tego typu przedsięwzięcie.	Działka nr ewid. 417/1, 181/9, 414 w Jerzykowie IKD W, IMN/U	Projekt planu przewiduje drogę wewnętrzną oraz zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową		x		

			Ponadto inwestor zaplanował miejsca parkingowe dla klientów na działce nr 414, która sięga w głąb zabudowy mieszkaniowej działek sąsiednich, gdzie znajdują się ogrody. Spowoduje to znaczne, naszym zdaniem, zanieczyszczenie tych działek spalaniem samochodowymi oraz pyłem, pogorszy klimat akustyczny wewnątrz przylegających i wywoła zagrożenia dla mieszkańców wynikające z dodatkowego ruchu samochodów. Opisane wyżej zagrożenia będą całodobowe, co wynika z technologii obsługi i eksploatacji budynków typu „Dino”. Chcemy również zwrócić uwagę, że do zagadnienia budowy dzisiaj w Jerzykowie lub Biskupicach pawilonu dużej sieci handlowej należy podchodzić z ostrożnością, gdyż tego typu inwestycje często naruszają istniejące więzi lub stosunki społeczne. Jesteśmy przekonani, że duży budynek handlowo-usługowy zlikwiduje istniejące miejsca pracy w małych sklepach przy Placu Piastowskim w Jerzykowie i bezpośrednim sąsiedztwie w Biskupicach. Powinniśmy w takim razie przedyskutować, czy to nam się (w kontekście charakteru miejscowości i ich zasobów przyrodniczych).						
5.	21.06.2017 r.	Osoby prywatne	Jako właściciele nieruchomości w Biskupicach przekazujemy wniosek dla obszaru dz. nr 34/2. Wnioskowane parametry zabudowy: max. powierzchnia sprzedaży w budynkach usługowych – do 1200 m². Przedmiotowa działka znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem 3MN/U. Obecna powierzchnia działki wynosi około 6300 m², a po odjęciu fragmentów terenu przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW wyniesie ona ok. 4700m². Zgodnie z zapisami mpzp ustala się max. powierzchnię zabudowy – 0,40 i max powierzchnię zabudowy – 40%. Dla działki o pow. około 4700m² porwałoby to na realizację pawilonu handlowo-usługowego o max powierzchni zabudowy ok. 1880m². Jednakże dopuszczamy się jedynie lokalizację budynków usługowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200m², co dyskwalifikuje jakąkolwiek większą inwestycję na tym terenie. W związku z planowaną na przedmiotowej działce inwestycją pawilonu handlowo-usługowego, wnioskując o zmianę maksymalnej powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych, na terenach 3MN/U do 1200m².	Działka nr ewid. 34/2 w Biskupicach 3MN/U	Projekt planu przewiduje powierzchnię usługową budynków do 200m ²		X		X

6.	22.06.2017 r.	Osoby prywatne	W uzupełnieniu do pisma z dnia 21.06.2017r. dodatkowo przedstawiamy aspekty przemawiające za zmianą, dla działki 34/2, parametru zabudowy do max pow. sprzedaży w budynkach usługowych do 1200m². Działka 34/2 bezpośrednio przylega z jednej strony do bardzo ruchliwej drogi Poznań-Gniezno emitującej b. duży hałas, spaliny i ruchliwego skrzyżowania ze światłami przez co występują na działce dodatkowo dużo większe stężenie spalin w powietrzu wywołane staniem samochodów ze światel. Działka 34/2 od strony ul. Dąbrówki sąsiaduje przez drogę z typowo usługową działką, na której znajduje się stacja benzynowa, stacja LPG, myjnia samochodów i warsztaty obsługi samochodów. Powyższe fakty przemawiają za tym aby na działkę 34/2 uznać jak usługowo-mieszkaniową (a nawet usługową) i pobrać na niej obiekt o którym mowa w naszym piśmie z dnia 21.06. Ze względu na duże uciążliwości dla potencjalnych mieszkańców nikt nie jest i nie będzie zainteresowany budowaniem obiektów mieszkaniowych w tym miejscu. Jednocześnie nadmieniamy, jeżeli powstanie na działce obiekt handlowy, to zostanie wybudowany też duży ogólnie dostępny parking, którego brakuje po tej stronie skrzyżowania. W okolicy brakuje też sklepów o obowiązujących obecnie wysokich standardach obsługi klientów, które zapewni nowy obiekt.	Działka nr ewid. 34/2 w Biskupicach 3MN/U	Projekt planu przewidyuje powierzchnię usługową budynków do 200m ²		x		x
7.	23.06.2017 r.	Osoba prywatna	1. Rozwiązanie komunikacyjne – skrzyżowanie ulic Okrężnej (KDZ) i drogi wojewódzkiej (2KDG) powinno być przyjęte według projektu zawartego w załączniku nr 1 a z Prognozy Oddziaływania na Środowisko a nie według załącznika nr 1 a w proj. mppp. Uzasadnienie: Proj. mppp opracowano na podstawie uchwały Nr XXVII/235/2016 RMG Pobiedziska z dn. 21.04.2016, w której jako uzasadnienie jej przyjęcia podano: „dokonanie korekty układu komunikacyjnego dla obszaru objętego przedmiotową uchwałą”. W mojej ocenie korekta powinna dążyć do poprawienia bezpieczeństwa w ruchu komunikacyjnym oraz wzrostu funkcjonalności projektowanego rozwiązania w stosunku do stanu istniejącego obecnie układu komunikacyjnego. Jak wynika z załącznika nr 1 a dołączonego do Prognozy zostało to prawidłowo wykonane (1KDG), w konsekwencji czego ul. Okrężna (1KDZ) włączona jest do drogi wojewódzkiej pod kątem prostym, co jest zgodne z zasadami i w znaczny sposób polepsza widoczność na całym skrzyżowaniu oraz w sposób	Działka nr ewid. 181/9, 182/7 177/2, 459, 256, 417/1 w Jerzykowie oraz 1/2 w Biskupicach 1KDW, 1MN/U, 1KD-Z, 1KD-G, 2KDW			x		x

			naturalny wymusza zmniejszenie prędkości i zwiększenie ostrożności. Ponadto rozwiązanie to powoduje skrócenie drogi i czasu na opuszczenie skrzyżowania. Natomiast rozwiązanie skrzyżowania w proj. mmpz. zał. 1 a zachowuje stan istniejący, czyli bardzo ostry i niebezpieczny kąt przecięcia się ulicy Okrężnej, znaczne ograniczenie widoczności oraz długą drogę i czas opuszczania skrzyżowania. Niewielka zmiana polegająca na zaprojektowaniu włączenia ul. Jesiennej i ul. Osiedlowej (2KDW) do ul. Okrężnej powoduje kolizyjność dwóch skrzyżowań poprzez ich wzajemne zbliżenie nawet do ok. 10m. W konsekwencji skrzyżowanie ul. Okrężnej z drogą wojewódzką porostaje niezmiennie a dodatkowo wprowadza się kolizyjność ze skrzyżowaniem drogi 2KDW. 2. Brak w proj. mmpz rozwiązań projektowanych ochrony przed hałasem. Uzasadnienie: W mojej ocenie proj. mmpz powinien zawierać rozwiązania projektowe ochrony przed hałasem, która to szeroko jest analizowana w Prognozie. 3. Miejsca postojowe dla samochodów osób. na działce nr 181/9 w Jerzykowie – wnoszę z zmianę zapisu. Uzasadnienie: Zawarty w par. 20 ust. 1, pkt c wymóg przewidzenia minimalnej ilości stanowisk postojowych w granicach własnej działki dla lokali mieszkalnych w ilości minimum 2 dla każdego lokalu mieszkalnego bez względu na jego powierzchnię użytkową oraz dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej poniżej 100 m² lub poniżej 10 osób zatrudnionych stoi w sprzeczności z elementarnymi zasadami logiki i proporcjonalności. Przykład: dla lokalu mieszkalnego o pow. 30 m² należy zapewnić mi. 2 miejsca postojowe a dla obiektu usługowego o pow. poniżej 100 m² lub 9 osób zatrudnionych nie wymaga się zapewnienia żadnego miejsca postojowego. 4. Wysokość garażu na działce nr 181/9 w Jerzykowie – wnoszę z zmianę ograniczenia wysokości z 3,0 do 3,5m. Uzasadnienie: Przy ograniczeniu wysokości do 3,0 m w kalenicy brak jest możliwości realizacji garażu z dachem dwuspadowym o kącie przewidzianym w proj. mmpz. Ponadto na działce sąsiedniej nr 182/7, jak i na pozostałych działkach objętych planem ograniczono w mmpz wysokość do 3,5m. 5. Ograniczenie powierzchni Sali sprzedaży budynku usługowego do 200m² na działce nr 181/9 w Jerzykowie – wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			pow. Sali sprzedaży budynku usługowego do 350m². Uzasadnienie: Zwiększenie powierzchni Sali sprzedaży pozwoli w racjonalny sposób wykorzystać posiadaną działkę i nie powoduje żadnego negatywnego oddziaływania na otoczenie. Natomiast może pozytywnie wpłynąć na wzrost rozwoju gospodarczego, utworzenie nowych miejsc pracy, będzie stanowił barierę akustyczną przed hałasem z drogi wojewódzkiej – Pierwsza linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej – źródła hałasu powinna być przemieszczona pod zabudowę usługową. Ograniczenie powierzchni użytkowej Sali sprzedaży stoi w sprzeczności z oczekiwaniami ogółu mieszkańców. 6. Powierzchnia biologicznie czynna dla działki nr 181/9 w Jerzykowie – wnoszę o zmianę min. Udziału % powierzchni biologicznie czynnej z 30% do wartości 20%. Uzasadnienie: Zmniejszenie tego udziału pozwoli racjonalnie zagospodarować działkę w celu realizacji obiektu usługowego, podniesie komfort poruszania się na jej terenie. Biologicznie czynną powierzchnię można zrekompensować nasadzeniami zielonymi. 7. Wnoszę o wyłączenie działek nr 181/9 i 417/1 z zakresu projektu mpzp.						
8.	29.05.2017	Mieszkańcy	Wnosimy o scalenie postępowań administracyjnych tj. Ustalenia warunków zabudowy dla budynku handlowo-usługowego „Dino” w Jerzykowie, ul. Jesienna oraz Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju. Celem tego połączenia jest zapewnienie zgodności merytorycznej obu dokumentów. Ewentualna lokalizacja pawilonu „Dino” na terenie Jerzykowa i w szczególności przy ul. Jesiennej „tworzy dla mieszkańców szereg problemów związanych nie tylko ze zwyżającą wielogodziną uciążliwością tego typu inwestycji: hałas (również w nocy), zagrożenie wynikające z dodatkowego ruchu samochodów, zanieczyszczenie powietrza pyłem i spalinami, ale będzie również zagrożeniem dla istniejących miejsc pracy w małych sklepach przy Placu Piastowskim w Jerzykowie. Lokalizacja inwestycji na terenie działek 181/9, 414, 417/1 (obręb Jerzykowo) jest naszym zdaniem chybiona, gdyż ich sumaryczna powierzchnia jest zbyt mała na tego typu pawilon handlowy. Co gorsza, działki te nie tworzą obszaru spójnego (nie przylegają do siebie), tzn. efektywnie nie będzie tam miejsce parkingowych. Praktyka pokazuje, że w takiej sytuacji auta klientów będą stawiane naprzeciwko,	Działka nr ewid. 181/9, 414, 417/1 w Jerzykowie 1KDW, 1MN/U				X	X

			bezpośrednio przylegających, prywatnych posesji. Teren lokalizacji wskazany przez inwestora pawilonu „Dino” nie jest objęty aktualnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Jerzykowa, dlatego wydaje nam się, że wygodnie było by przedyskutować problemy wynikające z oddziaływania tego pawilonu w kontekście zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, który jest dla nas (mieszkańców) nadrzędny. W dyskusji tej, z wielu powodów, mogła by wziąć udział większa liczba mieszkańców Jerzykowa i właścicieli działek letniskowych. Naszym zdaniem do zagadnienia budowy dzisiaj w Jerzykowie lub Biskupicach pawilonu dużej sieci handlowej należy podchodzić z ostrożnością, gdyż tego typu inwestycje często naruszają istniejące więzi lub stosunki społeczne. Powinniśmy przedyskutować, czy to nam się opłaca (również w kontekście charakteru tych miejscowości i ich zasobów przyrodniczych).						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 18.05.2018 r. do 08.06.2018 r.

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	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	13.06.18	Osoby prywatne	– projektowane drogi wewnętrzne oznaczone w projekcie planu symbolami 4KDW, 5KDW i 6KDW kosztem nieruchomości, położonych w Biskupicach i stanowiących działki nr 35/3, 35/2 i 35/1 mają zapewnić obsługę komunikacyjną innym działkom, które obecnie posiadają dostęp do dróg publicznych, – działki, które powstaną w wyniku podziału innych działek mogą uzyskać dostęp do dróg publicznych poprzez realizację dróg wewnętrznych nie	Działka nr ewid. 35/3, 35/2, 35/1 w Biskupicach 4KDW, 5KDW, 6KDW	Projekt planu przewiduje drogę wewnętrzną		x		x

			obciążających nieruchomości stanowiących działki nr 35/3,35/2 i 35/1, - projektowane zapisy planu dotyczące dróg wewnętrznych choć nie stanowiące podstawy do wywłaszczenia czy obowiązku realizacji tych dróg będą miały negatywny wpływ na nieruchomości, stanowiące działki nr 35/3,35/2 i 35/1, ograniczając one znacząco ich potencjał inwestycyjny, - realizacja ustaleń spowoduje odcięcie w sensie prawnym ww. nieruchomości od dróg publicznych, a zapewnienie im takiego dostępu będzie wiązało się z koniecznością ustalenia stosownej służebności, a w przypadku działki nr 35/1, znacząco utrudni także fizyczny dostęp do drogi publicznej, - zapisy dotyczące drogi 6KDW oznaczają praktycznie poszerzenie drogi publicznej- ul Dąbrówki i przybliżenie tej drogi do frontu budynku usytuowanego na działce nr 35/1, - realizacja drogi 6KDW spowoduje zniszczenie pasa zieleni izolacyjnej co dodatkowo pogorszy warunki zamieszkiwania w budynku położonym na działce nr 35/1- każde z planowanych przez Gminę zamierzeń ograniczy możliwość wykorzystania nieruchomości sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, ponadto znacząco wpłynie na wartość rynkową nieruchomości powodując jej obniżenie, a tym samym zrodzi po stronie właścicieli roszczenia, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>Uwzględniając powyższe</u> wnosimy o usunięcie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego zarówno z części tekstowej jak i rysunku planu, zapisów dotyczących lokalizacji dróg wewnętrznych w granicach nieruchomości stanowiących działki nr 35/3, 35/2 i 35/1, obręb Biskupice. Wnosimy o usunięcie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego również w części tekstowej jak i na rysunku planu,					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			zapisów dotyczących lokalizacji dróg wewnętrznych w granicach nieruchomości stanowiących działki nr 35/3, 35/2 i 35/1 obręb Biskupice.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

III Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2019 r. do 27.05.2019 r.

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	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	brak uwag	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/107/2019
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 27 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego w Jerzykowie, Biskupicach i Bugaju.

Na podstawie przepisów 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.), Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 3) wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 5) w przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych;
- 2) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a) wydatki z budżetu gminy,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

- 3) Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Pobiedziska