

2646	– zawarte pomiędzy Starostą Nowotomyskim oraz Burmistrzem Nowego Tomyśla z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej	15918
2647	– zawarte pomiędzy Starostą Nowotomyskim oraz Burmistrzem Miasta i Gminy Lwówek z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej	15919
2648	– zawarte pomiędzy Starostą Nowotomyskim oraz Burmistrzem Opalenicy z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej	15920
2649	– zawarte pomiędzy Powiatem Pleszewskim a Gminą Czermin z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie powierzenia realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu chodnika przy drodze nr 4308P Grab – Pleszew w m. Pieruszyce dł. ok. 350 mb	15921
2650	– aneks nr 3 z dnia 28 lipca 2008 r. do porozumienia zawartego w dniu 21 grudnia 2001 r. pomiędzy Miastem Poznań a Powiatem Poznańskim	15922

2630

UCHWAŁA Nr XXII/280/2008 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. 2004 r. Nr 92, poz. 880, Dz.U. 2004 r. Nr 141, poz. 1492, Dz.U. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Dz.U. 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/382/05 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, uchwa-

la się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach” opracowany w skali 1:1.000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchni tej działki;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) wysokość budynków - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części, liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy, gzymsu, attyki).
- 7) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) projektowany podział geodezyjny,
- 6) przeznaczenie terenu;

§4. Ustala się podział obszaru planu o którym mowa w §1.1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN, 2U/MW, 3MN, 4U/MW, 5MN/MW/U, 6U/MW, 7MN, 8Kd, 9Kd, 10Kd/U/MW.

§5. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §5 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- *2) MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy wielorodzinnej z usługami komercyjnymi;
- 3) U/MW - tereny zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) Kd - tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- *5) Kd/U/MW - tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem realizacji zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

§6. Ustalenia dotyczące zasad schrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudów istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) na terenach 2U/MW, 4U/MW, 5MN/MW/U, 6U/MW i 10Kd/U/MW dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy, o której mowa w Rozdziale 2 o maksimum 1,5 m jako dominant przestrzennych;
- 4) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych przy granicy działek budowlanych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 6) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojść;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych;
- 8) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy realizować jako ażurowe w min. 60%;
- 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

§7. Ustalenia dotyczące schrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;
- 2) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł z zastrzeżeniem §10 pkt 10 lit. a) i b).

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwym organem służby ochrony zabytków, prac ziemnych związa-

nych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy prawa ochrony środowiska ustalają obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny na obszarze planu tworzą drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDd, 9KDd powiązane z miejskim układem komunikacyjnym;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla lokali usługowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej - min. 1,5 stanowiska na 1 lokal,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min. 2 stanowiska dla każdego budynku,
- 4) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - d) sieci gazowej;
- 5) w zakresie wodociągu - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ustala się adaptację, budowę i rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się adaptację, budowę i rozbudowę gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

zezwała się na odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich;

- 8) w zakresie sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n;
- 9) w zakresie sieci gazowej - ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego w nowo-projektowanych obiektach oraz przechodzenie na takie ogrzewanie w istniejących kotłowniach węglowych; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne i energię elektryczną,
 - b) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w przypadku, kiedy w drogach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 12) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) sposób podziału nieruchomości określono na rysunkach planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;
- 2) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
 - b) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 1 kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 6,0 m,
- e) geometria dachów - dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
- f) nachylenie głównych połaci dachowych bryły:
- budynku mieszkalnego: 35° - 45°,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 30° - 45°,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu - ulicy Poznańskiej,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
- §14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MW:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej 300 m² oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 10,0 m,
 - b) dopuszcza się łączenie działek;
 - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącą ciągłą pierzeję,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w bocznych granicach działek budowlanych wydzielonych na podstawie §14 pkt 2 lit. a),
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy - 2 lub 3 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy pochyłe dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - g) nachylenie głównych połaci dachowych bryły: 30° - 45°,
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej dojazdowej 8KDd oraz z ulicy Poznańskiej (zlokalizowanej poza obszarem objętym opracowaniem planu);
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
- §15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
 - b) ustala się zakaz wtórnych podziałów;
 - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 1 kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - f) nachylenie połaci dachowych głównej bryły:
 - budynku mieszkalnego: 35° - 45°,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 30° - 45°,
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej dojazdowej 8KDd przez drogę wewnętrzną 10KDw,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;
 - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
- §16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/MW:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

2) zasady podziału nieruchomości:

- a) istniejący podział geodezyjny przedstawiono na rysunku planu;
- b) ustala się zakaz wtórnych podziałów,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w bocznych granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od bocznej granicy działki,
- b) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy - 2 lub 3 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 12,5 m,
- e) geometria dachów - dachy pochyłe dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
- f) nachylenie głównych połaci dachowych bryły: 30° - 45°, z zastrzeżeniem §16 pkt 3 lit-g);
- g) dopuszcza się realizację dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachowych 10°-60°;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej dojazdowej 8KDd,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

***§17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/MW/U:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami komercyjnymi;

2) zasady podziału nieruchomości:

- a) istniejący podział geodezyjny przedstawiono na rysunku planu,
- b) ustala się zakaz wtórnych podziałów,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w bocznych granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od bocznej granicy działki,
- b) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy - 2 lub 3 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
- e) geometria dachów - dachy pochyłe dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,

f) nachylenie głównych połaci dachowych bryły: 30° - 45°,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych dojazdowych 8KDd lub 9KDd;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U/MW:

1) przeznaczenie terenu — teren zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

2) zasady podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się inny podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej 300 m² oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 10,0 m;
- b) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącą ciągłą pierzeję,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w bocznych granicach działek budowlanych wydzielonych na podstawie §18 pkt 2 lit. a),
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy - 2 lub 3 kondygnacje w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometria dachów - dachy pochyłe dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
- g) nachylenie głównej połaci dachowych bryły: 30° - 45°,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z drogi publicznej dojazdowej 8KDd, z ulicy Poznańskiej (zlokalizowanej poza obszarem objętym opracowaniem planu),
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady podziału nieruchomości:

- a) istniejący podział geodezyjny przedstawiono na rysunku planu;
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej 600 m²,
- c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garażowe,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 1 kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 5,0 m,
- f) geometria dachów - dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
- g) nachylenie połaci dachowych głównej bryły:
 - budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
 - budynku gospodarczego i garażowego: 30° - 45°,
- h) dla istniejących budynków z dachami płaskimi - dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej dojazdowej 8KDd lub z ulicy Władysława Jagiełły, zlokalizowanej poza obszarem objętym opracowaniem planu,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§20. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDd, 9KDd:

1) przeznaczenie terenu:

- a) 8KDd - droga publiczna - dojazdowa,

- b) 9KDd - droga publiczna - dojazdowa,

2) zasady podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

* **§21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDw/U/MW:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna z dopuszczeniem realizacji zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

2) zasady podziału nieruchomości - należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) droga stanowi dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN,
- b) dopuszcza się realizację kondygnacji nadziemnych stanowiących kontynuację zabudowy na działkach sąsiednich stosownie do ustaleń dla terenów 2U/MW lub 4U/MW, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu do terenu 3MN na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§22. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych w rejonie ul. Zawilej i Kaczyńskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/130/99 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30 czerwca 1999 r.

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

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) mgr inż. Marian Sękowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH W REJONIE ULICY KRÓLOWEJ JADWIGI,
WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY I RÓŻANEJ W POBIEZDZISKACH**



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/280/08
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 22.11.2008r.

[Podpis]
mgr inż. Marian Sękowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POBIEDZISKA



OZNACZENIA

I. USTALENIA OGÓLNE :

- — — granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▾ obowiązująca linia zabudowy
- ▽ nieprzekraczalna linia zabudowy
- projektowany podział geodezyjny
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami komercyjnymi
- U/MW tereny zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- KDd tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDw/U/MW tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem realizacji zabudowy usług komercyjnych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną

II. INFORMACJE I ZALECENIA :

- N — proponowane połączenie działek geodezyjnych
- proponowana lokalizacja budynków
- ☒ proponowana lokalizacja dominant przestrzennych

Zespół autorski:
mgr Ryszard Kajetańczyk, upr. urb. nr 1632,ZOIU Z-246
mgr inż. arch. Edyta Drobny
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/280/2008
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi,
Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. 2004 r. Nr 92, poz. 880, Dz.U. 2004 r. Nr 141, poz. 1492, Dz.U. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Dz.U. 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/280/2008
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi,
Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. 2004 r. Nr 92, poz. 880, Dz.U. 2004 r. Nr 141, poz. 1492, Dz.U. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Dz.U. 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska Gminy Pobiedziska określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	2.	3.
I.	8KDd	Tereny dróg publicznych - dojazdowych
2.	9KDd	Tereny dróg publicznych - dojazdowych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

- Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania

najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

- Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity

Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w

sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-8. 0911-355/08 z dnia 1 sierpnia 2008 r. orzekające nieważność §5 pkt 2 i 5, §17, i §21 uchwały Nr XXII/280/2008 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, Władysława Jagiełły i Różanej w Pobiedziskach - ze względu na istotne naruszenie prawa.

2631

UCHWAŁA Nr XXIV/271//2008 RADY MIASTA GНИЕZNA

z dnia 18 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w związku z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), Rada Miasta Gniezna uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: ulice Wrzesińska, Kostrzewskiego oraz pas terenu przy linii kolejowej relacji Poznań - Toruń.

2. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna (Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r. i zmiana Nr LIV/588/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19.10.2006 r.)

§2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) granica obszarów wymagających rehabilitacji;
- 3) granica obszarów wymagających rekultywacji;
- 4) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu willi dyrektora wraz z parkiem i budynku administracyjnego cukrowni wraz z otoczeniem wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;