

OPINIA GEOTECHNICZNA

dla inwestycji pn.:

Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie inwestora
- odkrywka podłoża gruntowego
- normy PN-EN

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest projekt toru łuczniczego jak w tytule.

3. OPIS ADAPTACJI PROJEKTU KONSTRUKCJI:**3.1 FUNDAMENTY:**

Na terenie działki pod 20-30cm warstwą humusu zalegają piaski drobne o stopniu zagęszczenia o $ID=0,40$, wody gruntowej nie stwierdzono.

Posadowienie obiektu przewidziano za pośrednictwem stóp fundamentowych.

Nośność gruntu ustalono na $mqf=250kPa$

Teren inwestycji leży na obszarze, gdzie głębokość przemarzania wynosi min. 0,80 m.

Wiatę posadowiono 1,20 m poniżej założonej powierzchni terenu.

Wniosek: Istniejące na działce warunki gruntowe są korzystne i proste, podłoże gruntowe w pełni nadaje się do wykonania toru łuczniczego oraz do posadowienia fundamentów wiaty w takim kształcie jak w projekcie.

W razie zastania znacząco innych warunków gruntowych niż w projekcie tzn. piasku drobnego w stanie średnio-zagęszczonym należy zwrócić się do autora adaptacji celem opracowania rozwiązania zamiennego.

3.2 KONSTRUKCJA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO:

Założone w projekcie obciążenia w pełni pokrywają się ze strefami na których znajduje się przedmiotowy tor łuczniczy oraz wiaty:

-strefa obciążenia wiatrem: I

-strefa obciążenia śniegiem: II

Wniosek: Konstrukcję wiaty należy wykonać zgodnie z opisem i rysunkami zawartymi w projekcie.

Projekty konstrukcji wiaty adaptuje się bez zmian.

4. OPINIA GEOTECHNICZNA:

Na podstawie otrzymanych wyników rozpoznania geotechnicznego (naprężenia graniczne 250kPa) oraz uwzględniając charakterystykę konstrukcji zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stwierdza się:

I kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowo-wodnych.

Pod warstwą 20-30cm humusu zalega piasek drobny w stanie średnio-zagęszczonym, poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Opracował:

mgr inż. Maciej Krzymień
nr upr. bud. 51/WPOKK/2019

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

Temat opracowania:

Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Projekt zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 11 dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 gm. Pobiedziska

Adres obiektu budowlanego : Pobiedziska, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79,2 gm. Pobiedziska

Kategoria obiektu: Kat. V – obiekty sportu i rekreacji

Adres:

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

Numer działek ewidencyjnych:

302112_4 Pobiedziska

0011 Pobiedziska

Arkusz mapy 11

Działka: 76/3, 77/2, 78, 79/2

Inwestor:

Gmina Pobiedziska

62-010 Pobiedziska

ul. Tadeusza Kościuszki 3

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu

STAROSTA POZNAŃSKI
Załącznik do decyzji

Nr 1954/25
z dn. 30 06 2023

AMKB

ARCHITEKTURA & BUDOWNICTWO

Jednostka projektowania:

AMKB Maciej Krzymień

62-010 Pobiedziska Borówko 2

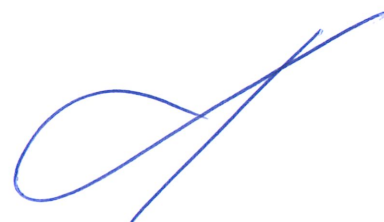
Tel. 602 596 566

Projektanci:

Branża:	Projektanci:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Maciej Krzymień Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 51/WPOKK/2019
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Piotr Staszewski Specjalizacja uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 40/WPOKK/2015
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Tomasz Wilk Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0119/POOD/18
PROJEKTANT DROGOWY	mgr inż. Filip Kruszewski Specjalizacja uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej NR UPR.: WKP/0352/POOD/18
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH	mgr inż. Ryszard Kaźmierczak Specjalizacja uprawnień: Instalacyjna w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń NR UPR.: 7131/169/P/2002

Data opracowania: 04-08-2023

PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z Dz. U. Nr 120 z dnia 2003r.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla zamierzenia budowlanego polegającego na realizacji: **zagospodarowania terenu dla toru łuczniczego, ścieżek rowerowych, parkingów oraz dróg dojazdowych zlokalizowanych w miejscowości Pobiedziska, obręb Pobiedziska nr 0011, arkusz 0011, dz. ew. nr 76/3, 77/2, 78, 79/2**

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działki, na których lokalizowana jest inwestycja stanowi własność inwestora i jest niezabudowana.

Teren działek jest nieogrodzony.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: nie występują.

Teren Inwestycji stanowią działki nr 76/3, 77/2, 78, 79/2 znajdujące się w miejscowości Pobiedziska, gm. Pobiedziska.

3. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Zakres robót inwestycji obejmuje wykonanie:

- prace ziemne – niwelacja terenu, wykonanie fundamentów, podbudowy
- prace zbrojarskie i murarskie – wykonanie konstrukcji schodów zewnętrznych i murów oporowych
- prace brukarskie – ułożenie kostki brukowej
- prace drogowe – wykonanie warstwy bitumicznej
- prace ciesielskie – montaż/stawianie/wykonanie słupów nośnych oraz konstrukcji drewnianej wiaty
- prace zbrojarskie i betonowanie przy wykonywaniu, fundamentów
- prace dekarские - montaż pokrycia dachowego i obróbki blacharskie

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

W trakcie realizacji robót budowlanych zagrożenie zdrowia stanowią następujące etapy prac:

- prace ziemne
- zbrojarskie i murarskie
- prace brukarskie
- prace drogowe
- wykonanie fundamentów
- wykonanie konstrukcji drewnianej wiaty
- wykonanie więźby dachowej, roboty dekarские

Prowadzenie robót ziemnych związanych z niwelacją terenu, wykonywaniem prac zbrojarskich i murarskich, prac brukarskich, drogowych wymaga przestrzegania zasad BHP.

Prowadzenie robót związanych z wykonaniem fundamentów, montażem konstrukcji drewnianej oraz dachu wiaty ze względu na ich wysokość wymaga wykonania rusztowań z obwodową balustradą chroniącą przed upadkiem z wysokości. Należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie robót podczas montażu elementów konstrukcji, a w szczególności dachu. Z uwagi na znaczną wysokość projektowanej konstrukcji dachu roboty powinni wykonywać wykwalifikowani pracownicy znający przepisy bhp i warunki techniczne wykonania i odbioru robót.

Odrębnym elementem niosącym również zagrożenie przed upadkiem z wysokości są roboty dekarские, które na płaszczyznach dachowych mogą wykonywać wyłącznie wykwalifikowani i przeszkoleni pod kątem warunków bhp dekarские.

Informacje zawarte w dokumentacji projektowej stanowią podstawowe, ogólne wytyczne dotyczące sposobu wykonywania robót i nie zwalniają z obowiązku wykonywania prac zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT

Roboty budowlane mogą wykonywać tylko pracownicy wykwalifikowani, posiadający aktualne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na wysokościach, przeszkoleni pod kątem spełnienia warunków BHP. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy przeprowadzić:

- instruktaż ogólny
- instruktaż stanowiskowy dla poszczególnych rodzajów robót

Fakt przeprowadzenia instruktażu należy potwierdzić podpisami pracowników przeszkolonych.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Należy zachować następujące warunki:

- o poszczególne roboty budowlane, zwłaszcza na wysokości, mogą wykonywać wykwalifikowani pracownicy o potwierdzonym przygotowaniu zawodowym
- o używany sprzęt i narzędzia muszą być sprawne technicznie
- o plac budowy należy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć
- o w trakcie prowadzenia prac należy posiadać na budowie środki ochrony osobistej oraz apteczkę pierwszej pomocy
- o zaplecze budowy wyposażać w podstawowy sprzęt p. poż.
- o wskazanym jest posiadanie na budowie sprawnego aparatu łączności umożliwiającego wezwanie pomocy np. telefonu komórkowego

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych wykonawca powinien opracować instrukcję bezpieczeństwa ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie odpowiadającym zakresowi wykonywanych przez nich prac.

Podczas realizacji robót budowlanych wykonawca powinien szczególną uwagę zwrócić na:

- o stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej wszystkich osób przebywających na terenie budowy
- o zapewnienie właściwego nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy
- o zapewnienie kontaktu telefonicznego w celu powiadomienia służb ratowniczych

Przed rozpoczęciem prac wykonać należy właściwe zagospodarowanie placu budowy poprzez:

- o doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody
- o zapewnienie pomieszczeń sanitarnych i socjalnych pracownikom budowy
- o zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych

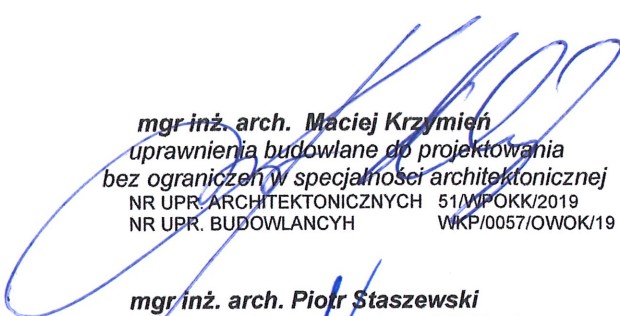
W czasie wykonywania robót budowlanych szczególną uwagę zwrócić należy na właściwe zabezpieczenie następujących faz prac budowlanych:

- o wykopy fundamentowe - zabezpieczenie ścian wykopu
- o wykonanie ścian osłonowych - zabezpieczenie rusztowania, siatki ochronne
- o oznakowanie stref prowadzenia prac niebezpiecznych
- o zabezpieczenie stref rozładunku

UWAGI OGÓLNE:

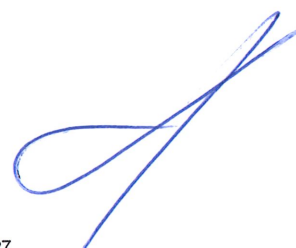
Wszystkie prace prowadzone muszą być zgodnie z przepisami BHP - w szczególności Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, instrukcjami montażu i innymi przepisami (Dz. U. z 2003r. nr.47 poz. 401 ze zmianami).

OPRACOWAŁ:


mgr inż. arch. Maciej Krzymień
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH 51/WPOKK/2019
NR UPR. BUDOWLANYCH WKP/0057/OWOK/19

mgr inż. arch. Piotr Staszewski
Specjalizacja uprawnień: architektoniczna
do projektowania bez ograniczeń
NR UPR. ARCHITEKTONICZNYCH: 40/WPOKK/2015

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



UCHWAŁA NR XLV/416/2017
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą nr XIV/98/2015 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach, Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **ekologicznych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 11) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku symbolami **1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U**;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI**;
- 4) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **WS**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG**;
- 7) tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - obiektów związanych z organizacją plenerowych imprez;
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji reklam na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp.,
 - b) umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków;
 - c) zachowania istniejącej zabudowy;
 - d) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, w tym urządzeń reklamowych (reklam, szyldów) od strony terenów **KDG** pod warunkiem zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, określonych w przepisach odrębnych oraz nie powodowania uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie ruchu pieszych, utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę otuliny Parku Krajobrazowego Promno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie WS;
- 9) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 10) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 11) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 12) przy grodzie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych kolejnymi symbolami U/ZP w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalne poziomy hałas dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla terenów oznaczonych kolejnymi symbolami U/ZP w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałas dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych kolejnymi symbolami U/ZP w przypadku lokalizacji obiektów z zakresu sportu i rekreacji poziomy hałas dla tych obiektów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych kolejnymi symbolami U w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałas dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego,
- 14) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

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

- 1) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem,
- 2) w strefie wymienionej w pkt. 1:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenach usług w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jako funkcji wiodącej zabudowy usługowej, w tym usług kultury, turystyki i agroturystyki, sportu i rekreacji, handlu i gastronomii na terenach 2U/ZP i 3U/ZP;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych, biurowo-administracyjnych oraz hotelarskich na terenie 2U/ZP;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów na terenach 2U/ZP i 3U/ZP;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

- 6) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej, a także obiektów małej architektury na terenach **1U/ZP** i **4U/ZP**;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów **2U/ZP**, **3U/ZP** – 40% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenów **2U/ZP**, **3U/ZP** – 25% powierzchni działki,
 - b) dla terenów **1U/ZP**, **4U/ZP** – 80% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy dla działki, dla terenów **2U/ZP**, **3U/ZP** – od 0,05 do 0,4,
- 10) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wieży widokowej, o konstrukcji z elementów drewnianych o maksymalnej wysokości 15 m, na terenie **3U/ZP**;
- 12) stosowanie dachów stromych;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 15) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów drewnianych o maksymalnej wysokości 2,5 m na terenie **3U/ZP**;
- 16) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 17) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów: dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD** i **2KDD**;
- 18) dopuszczenie lokalizacji reklam i szyldów z uwzględnieniem §4 pkt 2 lit. a, b oraz e;
- 19) maksymalna powierzchnia reklam – 3m² i szyldów – 1,5m².

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 16 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 9.1. Na terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jako funkcji wiodącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu, gastronomii, kultury, biurowo-administracyjnych oraz hotelarskich;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) lokalizację na działce jednego budynku usługowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy dla działki:
 - a) dla terenu **2U** – od 0,05 do 1,5,
 - b) dla terenów **1U**, **3U** – od 0,05 do 1,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu na terenie **2U**;
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu na terenach **1U**, **3U**,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu dachu;

- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych;
- 11) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń adurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 14) dostępność komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1EDD oraz drogi wewnętrznej 2KDW, a także dróg położonych poza obszarem planu;
- 15) dopuszczenie lokalizacji szyldów z uwzględnieniem § 4 pkt. 2 lit. a, b oraz e;
- 16) maksymalna powierzchnia szyldów – 1,5m²;
- 17) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 13 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 7) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 11. Na terenach lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku symbolem 1ZL, 2ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów leśnych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 12. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku symbolem WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych;
- 2) przeznaczenie istniejących zbiorników wodnych pod stawy rybne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) pomostów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;

- 4) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 5) zakaz grodzenia terenów;
- 6) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieków pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;

§ 13. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDG**, **2KDG**, **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **1KDG**, **2KDG** – drogi klasy głównej,
 - b) **1KDD**, **2KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdnii o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) **1KDG** – jezdnia zbierająco-rozprowadzająca, jako poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej, znajdującej się w części po za obszarem planu,
 - b) **2KDG** – przekrój jednojezdniowy dwupasowy z poboczem utwardzonym, chodnikami, ścieżką pieszo-rowerową,
 - c) **1KDD**, **2KDD** – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
- 7) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 8) lokalizację zjazdu z terenu **1KDD** na drogę wojewódzką zgodnie z rysunkiem;
- 9) zakaz budowy nowych zjazdów z terenu **1KDD** na drogę wojewódzką;
- 10) zakaz lokalizacji parkingów na terenach **KDG**.

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) **1KDW** – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik, o parametrach drogi D-dojazdowej,
 - b) **2KDW** – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik, o parametrach drogi publicznej klasy D-dojazdowej lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości co najmniej 8,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych, oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 4) lokalizację zjazdu z terenu **1KDW** na drogę wojewódzką zgodnie z rysunkiem;
- 5) zakaz budowy nowych zjazdów z terenu **1KDW** na drogę wojewódzką.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się, zgodnie z rysunkiem, zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz § 4 i § 5 dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 16. W planie

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz § 5 niniejszej uchwały, dla otuliny Parku Krajobrazowego Promno.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 łóżek w hotelach lub pensjonatach,
 - d) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych, dla obiektów innych niż wymienione w lit a-c;

- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem terenów **KDG** poza pasem drogowym z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) w szczególnych przypadkach dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym terenów **KDG** poza jezdnią, natomiast w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności, w szczególności na włączeniach dróg do terenów **KDG**;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt. 10;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenia do rowów;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- 12) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **U/EP**, **U** – 30%;
- 2) dla terenów **ZI**, **ZL**, **WS**, **KDG**, **KDI**, **KDW** – 5%.

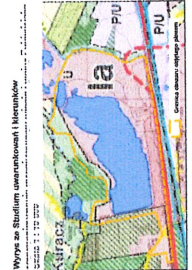
§ 22. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała Nr **XXVI/249/00** Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług rejon ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Gminy Pobiedziska

Renata Hończyk

[illegible]

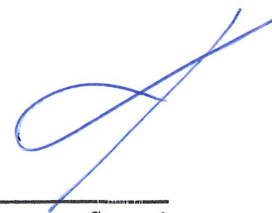
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XLV/416/2017
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach nie została złożona żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg.

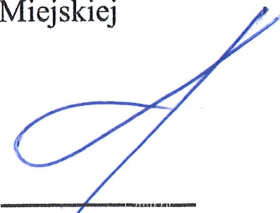
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 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 Miasta i Gminy Pobiedziska;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i 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:

- 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”.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLV/416/2017
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług
w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwałą nr XIV/98/2015 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 45 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 13 października 2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Pobiedziskach, w dniach od 13 października 2015 r. do 06 listopada 2015 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), pismem znak RIiPP.6722.88.2015.MG z dnia 02 października 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.462.2015.AK.1 z dnia 28 października 2015r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu, pismo znak NS-52/3-220(1)/15 z dnia 15 października 2015r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczącym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §17 uchwały, dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając na obszarze planu archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zapisami w §6 uchwały,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

- zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną, oraz obszaru wyłączony z zabudowy: tereny lasów i zieleni izolacyjnej,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego zgodnie z ustaleniami §13 i §18 uchwały,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §18 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia w §5, §18 uchwały dotyczące ochrony wód, ochrony głównych zbiorników wód podziemnych, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu poprawy stanu zagospodarowania przy uwzględnieniu zapisów obowiązującego planu miejscowego.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej, istniejącej sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), przyjętą uchwałą Nr LI/495/2014 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30 października 2014 roku.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego spowoduje konieczność budowy nowej drogi zarządzanej przez gminę oraz pozwoli na poprawę układu komunikacyjnego, a także sprzedaż gruntów należących do Gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska uzyskał opinie do przedstawionych w

- projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
 15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 09 maja 2017r. do 31 maja 2017r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 2 maja 2017r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy w Pobiedziskach, w dniach od 2 maja 2017 r. do 14 czerwca 2017r.
 16. W dniu 22 maja 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którą nikt nie przybył.
 17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 14 czerwca 2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu.
 18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Pobiedziska projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulic: Fabryczna, Długa, Rolna, Gajowa w Pobiedziskach.
 19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA Z WIZJI
LOKALNEJ





A blue handwritten signature.



A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a trailing line.