



RPP.6727.146.2023.EZ

Pobiedziska, dnia 2023-04-06

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2023-04-05

Wnioskodawca:  
Urząd Miasta i Gminy w Pobiedziskach  
ul. Kościuszki 4  
62-010 Pobiedziska

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr XLIII/377/05 z dnia 2005-09-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów edukacji publicznej, sportu i rekreacji publicznej, zieleni i zadrzewień w Pobiedziskach. ogłosz. w dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr 164 z dnia 2005-11-28, poz. 4399.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1/9, obręb POBIEDZISKA

- Tereny sportu i rekreacji publicznej „2US”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „2US”

#### § 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się następujące wskaźniki określające maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki:

1US - 60%

2US - 30%

3US - 30%

4US - 30%

Do procentu zabudowanej powierzchni działki nie wlicza się urządzeń boiskowych.

2. Ustala się następujące wskaźniki określające minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki:

1US - 15%

2US - 30%

3US - 50%

4US - 25%

### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

#### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów edukacji publicznej, sportu i rekreacji publicznej, zieleni i zadrzewień w Pobiedziskach.

2. Obszar objęty uchwałą stanowi granica naniesiona na rysunku planu. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska nr XI/99/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r. oraz nr XXXIII/281/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu oraz z uchwałą nr XXXV/317/2000 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27 października 2000 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska. Powierzchnia opracowania - 21,0 ha.

4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

1) rysunku planu - w skali 1:1000 załącznik nr I

2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2.

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.

Rozstrzygnięcia znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

#### § 2

STAROSTWO POWIATOWE  
w Poznaniu

28

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r., ze zmianami.
- 7) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia - podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochYLENIE terenu,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki,
- 9) odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - należy przez to rozumieć odległości określone jako minimalne w ustawie o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. - Dz.U. nr 204 z 17 września 2004 r.,
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, parków, tras dojazdowych, promenad pieszych w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie liniami rozgraniczającymi lub liniami zabudowy, a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,
- 12) pasie zieleni izolacyjnej - ekologicznej, należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew o szerokości min. 3,0 m,
- 13) obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. 00.106.1126 z późn. zm.) znowelizowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. 04.93. 888),

### § 3

Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki a także minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

### § 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru opracowania,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wraz z oznaczeniami literowymi przeznaczenia terenu,
3. granica Parku Krajobrazowego Promno
4. nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. istniejące i projektowane drzewa,
6. pasy zieleni izolacyjnej - ekologicznej,

## ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

### § 5

1. Ustala się tereny zieleni gminnej i zadrzewień; oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja parkowa - zielen niska (partery trawników lub rabaty kwietne), ścieżki spacerowe lub placówki rekreacyjne oraz zadrzewienia i zakrzewienia formowane w grupach, zgodnie z ustaloną kompozycją. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być dodatkowe ścieżki, placówki, amfiteatralne miejsca do siedzenia, sceny, estrady, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane za wyjątkiem barakowozów i obiektów tymczasowych zakłócających ład przestrzenny, elementy plastyczne i rzeźbiarskie, budynki lub urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,

2. Ustala się teren zieleni urządzonej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-U, na którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja usługowa typu handel, gastronomia, funkcja hotelowa, tereny i obiekty sportu lub rekreacji, punkty informacyjne oraz zielen urządzona. W skład przeznaczenia podstawowego wchodzi miejsce postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki lub urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,

3. Ustala się tereny zieleni gminnej oraz gminnych placów parkingowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP-KS i 2ZP-KS, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja parkowa - zielen niska w formie parterów trawników oraz zadrzewienia na obrzeżach. Trawniki mogą spełniać okazjonalnie funkcję parkowania samochodów osobowych. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki lub urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,

4. Ustala się teren edukacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, przeznaczony dla realizacji obiektów oświaty - nauczanie podstawowe i ponadpodstawowe oraz sportowych urządzeń boiskowych lub urządzeń do rekreacji. W skład przeznaczenia podstawowego wchodzi zielen urządzona oraz miejsce postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki lub urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,

5. Ustala się tereny sportu i rekreacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, na których istnieje możliwość zlokalizowania jako przeznaczenia podstawowego następujących budynków i urządzeń:

1US - budynki hali sportowej lub krytej pływalni z programem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, sportowe urządzenia boiskowe, budynki klubowe, urządzenia do rekreacji na wolnym powietrzu, zielen urządzona, drogi dojazdowe i drogi piesze,

2US - pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z bieżnią, urządzeniami do uprawiania lekkiej atletyki, trybuna, inne sportowe urządzenia boiskowe, budynki klubowe, pomieszczenia sanitarno-higieniczne, zielen urządzona, drogi dojazdowe i drogi piesze,

3US - wypożyczalnia sprzętu pływającego, budynki klubowe, pomieszczenia sanitarno-higieniczne, urządzenia do rekreacji, inne urządzenia związane ze sprzętem pływającym, zielen urządzona, drogi dojazdowe i drogi piesze,

4US - plaża, budynek przebieralni i pomieszczeń sanitarno-higienicznych, budynki hali sportowej lub krytej pływalni z programem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, boiska tenisowe lub inne sportowe urządzenia boiskowe, urządzenia do rekreacji, zielen urządzona, drogi dojazdowe i drogi piesze,

Na terenach 1US - 4US w skład przeznaczenia podstawowego wchodzi miejsce postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług.

W obrębie terenów 1US, 2US, 4US jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie budynków można zlokalizować funkcje typu sale ćwiczeń, gabinety odnowy biologicznej, fitness itp. Na wszystkich terenach US przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki lub urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,

6. Ustala się tereny gminnych placów parkingowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, na których przeznaczeniem podstawowym są place postojowe dla samochodów osobowych i zielen urządzona,

7. Ustala się teren drogi dojazdowej, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, dróg pieszych (promenad parkowych) i dróg pieszych wzdłuż cieku oznaczone symbolami: KD, KDW, KX, KX-W,

## § 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzenny:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do modernistycznych wzorców architektury sportowej. Należy respektować parametry i wskaźniki określone w § 10 a ponadto stosować detale, kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania,

2. W zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej należy stosować rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego, zgodnie z projektem zieleni, stanowiącym świadomą kompozycją. Należy zadbać o jak największą różnorodność kolorystyki i form zieleni właściwą dla każdej pory roku w nawiązaniu do ogólnej dyspozycji przestrzeni wynikającej z układu promenad i ścieżek,

3. Wprowadzić zróżnicowane formy elementów małej architektury i nawierzchni zaprojektowane według jednolitej konwencji stylistycznej.

## § 7

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

1. Część obszaru opracowania, objęta jest granicami Parku Krajobrazowego Promno - patrz § 11.

2. Na terenach zieleni gminnej i zadrzewień 1ZP - 5ZP, na terenach zieleni urządzonej z usługami ZP-U, na terenach zieleni gminnej oraz gminnych placów parkingowych 1ZP-KS, 2ZP-KS, na terenach edukacji publicznej U, na terenach sportu i edukacji publicznej 1US-4US oraz na terenach gminnych placów parkingowych 1KS, 2KS nakazuje się wprowadzenie jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki wskaźników określonych w § 10 ust.2 oraz zakazuje się przekraczania wskaźników określających maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki określonych w § 10 ust.1.

3. Nawierzchnie dróg pieszych (promenad parkowych), dróg pieszych wzdłuż cieku oraz wzdłuż jeziora, parkingów, wydzielonych miejsc postojowych w obrębie wszystkich fonu użytkowania należy realizować jako ażurowe,

4. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalny układ istniejącego cieku wodnego

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Poznaniu



5. Dopuszcza się przekształcenia powierzchni ziemi związane z realizacją urządzeń boiskowych lub rekreacyjnych poza obszarem Parku Krajobrazowego Promno
6. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu, do jeziora lub do istniejącego cieku wodnego,
7. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
8. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się podłączenie do kanalizacji deszczowej. Na terenach 1ZP-5ZP dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone,
9. Zaopatrzenie w ciepło powinno się odbywać ze źródeł spalania paliw ekologicznych,
10. Odpady komunalne i komunalno podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
11. Na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia - oraz pozwolenia wodno-prawnego.

## § 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązani są do zlecenia ratowniczych badań archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich wdnien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

## § 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy tablice informacyjne, nazwy drogi dojazdowej, dróg dojazdowych wewnętrznych, dróg pieszych (promenad parkowych) i dróg pieszych wzdłuż cieku oraz wzdłuż jeziora objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki.
- 2) Oświetlenie ulic, oświetlenie terenów zieleni parkowej, parkingów, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj koszy publicznych na śmieci, obiekty małej architektury, dopuszczone tymczasowe obiekty budowlane należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru opracowania,
- 3) W odniesieniu do obiektów plastycznych i rzeźbiarskich dopuszcza się zindywidualizowanie rozwiązań w zakresie formy.
- 4) Reklamy wolnostojące wzdłuż dróg należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu.
- 5) Tereny zieleni gminnej i zadrzewień ZP mogą być ogradzane tylko od strony dróg publicznych. Obowiązuje podwyższony standard formy i materiału oraz kompleksowe rozwiązanie obejmujące cały obszar opracowania. Wymogi te dotyczą również ogrodzeń frontowych terenów: ZP-U, US, U.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) wzdłuż ulic klasy lokalnej (KDP 32 416, KDP 32 209) obowiązuje zasada utrzymania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających te ulice, co pozwoli na zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości co najmniej 20m od krawędzi jezdni.
- 2) wzdłuż ulicy dojazdowej KD, ulic dojazdowych wewnętrznych KDW oraz dróg pieszych KX obowiązuje zasada utrzymania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m lub więcej od granicy działek, zgodnie z rysunkiem planu. Zasada ta dotyczy części terenów, na których dopuszcza się zabudowę.
- 3) od strony jeziora oraz od strony istniejącego cieku obowiązują zróżnicowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące warunki i parametry dotyczące zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 3US maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6m,
  - b) na terenie ZP-U maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 9 m,
  - c) na terenach 1US, 2US, 4US maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m,
  - d) ww. wysokości należy mierzyć od poziomu najwyższego punktu terenu przyległego do budynku,
  - e) dopuszcza się miejscowe przekroczenie ww. wysokości w formie pionowych elementów architektonicznych, takich jak szczyty, wieżyczki, kominy itp. lub obiektów typu wieże widokowe pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 30,0 m n.p.t.

5. Dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 30°, kryte jednym z tradycyjnie stosowanych materiałów pokryciowych lub w przypadku dachów stromych dachówką albo materiałem imitującym dachówkę. Kolory dachów ujednolicić na całym obszarze opracowania. Przyjęcie jednego z następujących kolorów: szary, ciemna zieleń, brunatny, ciemno czerwony, zgaszony pomarańczowy przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek usługowy narzuca wymóg zastosowania tego samego koloru przy realizacji następnych budynków.

## § 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1. Część terenu opracowania objęta jest granicami Parku Krajobrazowego Promno, utworzonego Rozporządzeniem Nr 6/93 Wojewody Poznańskiego z dnia 20 września 1993 r. na podstawie art. 24 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz 492 z 1992 r. ze zmianami). Zgodnie z ww. Rozporządzeniem wzmożona ochrona Parku realizowana będzie przez wprowadzenie stosownych zakazów i nakazów w zakresie działalności gospodarczej i rekreacyjnej.
2. Projekty architektoniczne na obszarze objętym planem należy zaopiniować w Zespole Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego.

## § 12

Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem:

1. Dopuszcza się korektę w zakresie wielkości terenów oznaczonych liniami rozgraniczającymi pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości każdego z terenów o więcej niż 10%.
2. Dopuszcza się łączenie terenów sportu i rekreacji publicznej US zaznaczonych na rysunku planu odrębnymi numerami oraz terenów sportu i rekreacji publicznej 4US z terenem edukacji publicznej U i terenem drogi pieszej 6KX.
3. Wtórne podziały dopuszcza się tylko w zakresie terenów przylegających do dróg KDP 32 416, KDP 32 209, KD, 1KDW i 2KDW za wyjątkiem terenu 2US, na którym zakazuje się podziału, który mógłby uniemożliwić lokalizację pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej z bieżnią, urządzeniami do uprawiania lekkiej atletyki i trybuną. Warunkiem dokonania podziału jest zapewnienie każdej wydzielonej części bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

## § 13

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

### 1. Komunikacja

1) Dla obsługi komunikacyjnej terenu wyznacza się:

- a) drogę dojazdową wraz ze skrzyżowaniem z drogą powiatową KDP 32209, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD,
- b) drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW.
- c) drogi piesze, oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX i 6KX.
- d) drogi piesze wzdłuż cieku oraz wzdłuż jeziora, oznaczone 1KX-W, 2KX-W.

2) Ustala się dla dróg dojazdowych, dróg pieszych i dla dróg pieszych wzdłuż cieku oraz wzdłuż jeziora następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi dojazdowej 1 KD - 15m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
- b) dla dróg dojazdowych wewnętrznych: 1KDW - 10 m, 2KDW - 15 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
- c) dla dróg pieszych: 1KX - 10 m z poszerzeniem strefy wejściowej do szerokości ok. 27 m zgodnie z rysunkiem planu; 2KX i 3KX - 10 m i 5 m z poszerzeniami o trawniki zgodnie z rysunkiem planu, 4KX i 6KX - 6 m zgodnie z rysunkiem planu i 5KX - 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla drogi pieszej wzdłuż cieku 1 KX-V - 5m plus szerokość cieku, dla drogi pieszej wzdłuż jeziora 2KX-W - 5m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego w istniejących drogach publicznych poprzez budowę sieci rozdzielczej,
- 2) hydranty przeciwpożarowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejący kolektor sanitarny w drodze. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach, okresowo opróżnianych,
- 2) wody opadowe odprowadzać do istniejącego kolektora deszczowego. Na terenach 1ZP - 5ZP dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zgazyfikowanie obszaru z istniejącej sieci gazowej. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysockiego ciśnienia oznaczonego Dn 150 zachować pas o szerokości 3 m na stronę od osi przewodu, wolny od zadrzewień i nasadzeń, 20 m od ścieżek i placyków oraz 25 m od innych elementów przeznaczenia dopuszczalnego - patrz. § 5 ust. 1.

5. Energią cieplną dla celów bytowych i grzewczych wytwarzać ze źródeł spalania paliw ekologicznych.

6. Wszystkie odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci poprzez:

- 1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na jednym lub na kilku z wymienionych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP - 5 ZP, ZP-U, 1ZP-KS, 2ZP-K.S, IKS, 2KS, U, 1US - 4US. po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym. Zmiana lokalizacji stacji nie wymaga zmiany planu,
- 2) tereny wymienione w pkt.1 wymagają oświetlenia, dostosowanego charakterem do pełnionych funkcji publicznych,
- 3) projektowaną sieć energetyczną realizować w formie skablowanej.

8. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

## ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

## § 15

Odstępuje się od stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ teren objęty opracowaniem służy realizacji celów, które zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 17

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 - rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. Urząd Miasta i Gminy w Pobiedziskach  
ul. Kościuszki 4  
62-010 Pobiedziska
2. UG - WUG a/a

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Pobiedziska

mgr inż. Jacek Danielewicz  
Architekt Gminny

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 0.00 zł*

*Część I ust. 51 pkt 1b) i 2 a) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 j.t.*

Sprawę prowadzi: Emil Zawrotniak  
tel: 618977146





Załącznik do sprawy RPP.6727.146.2023.EZ, data wydania 2023-04-06

skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 1/9 z obrębu POBIEDZISKA




Dokument wygenerowano z serwisu [pobiedzka.c-mapa.net](http://pobiedzka.c-mapa.net) funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2023-04-06 08:30:43 przez: Emil Zawrotniak tel. 618977146



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/377/05 z dn. 29.09.2005 r.








OGÓLNE

-  Granica planu
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Teren drogi dojazdowej                                   |  Teren edukacji publicznej            |  Teren zieleni urządzonej z usługami               |
|  Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych                     |  Tereny dróg pieszych                 |  Tereny dróg pieszych wzdłuż cieku i przy jeziorze |
|  Tereny gminnych placów parkingowych                      |  Tereny sportu i rekreacji publicznej |  Tereny zieleni gminnej i zadrzewień               |
|  Tereny zieleni gminnej oraz gminnych placów parkingowych |  |   |

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 
-  Granica Parku Krajobrazowego Promno
-  Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
-  Pas terenu wolny od zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia
-  Pasy zieleni izolacyjnej - ekologicznej
-  Oś widokowa
-  Projektowane drzewa

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Pobiedziska  
mgr inż. Jacek Danielewicz  
Architekt Gminny

STAROSTWO POWIATOWE  
w Poznaniu