



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2018 r.

Poz. 7081

UCHWAŁA NR 335/18/VII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w obrębie Puszczykowo Stare, arkusze 1 – 18 – część B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie, w obrębie Puszczykowo Stare, arkusze 1-18 – część B, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowo, uchwalonego uchwałą Nr 279/18/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 30 stycznia 2018 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linii wyznaczającej na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m;
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m;
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) szerokości frontowej działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 mówią inaczej, oraz działek, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;

8) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;

9) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², ale nie więcej niż 300 m² powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN1 - 4MN1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN2 - 8MN2;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN3 - 2MN3;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 5) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dx;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

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

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy budynków i części budynków o parametrach niespełniających wymagań ustalonych w § 8, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80 m od strony dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 5) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, białym, kolorach szarości lub w kolorach naturalnych materiałów takich jak: ceramika, kamień, drewno, beton, szkło, stal, corten;

6) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy w kolorach zbliżonych do naturalnego, blachy corten, drewna, membran dachowych, blachy tytanowo - cynkowej albo materiału dachówko podobnego w kolorze ceglasto - czerwonym, brązowym lub w odcieniach szarości;

7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz obiektów małej architektury;

8) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, o ile nie ustalono inaczej w § 8;

9) jednakowe parametry zabudowy tj. wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe dla budynków gospodarczo - garażowych realizowanych na różnych działkach budowlanych, lecz bezpośrednio przy ich wspólnych granicach;

10) wysokości zabudowy określone szczegółowo w § 8 nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;

11) dopuszczenie stosowania dachów pochyłych dla całości lub przynajmniej dla głównej bryły budynku, przy zachowaniu ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 4 i 8;

12) połączenie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetryczne lub jako dachy niesymetryczne z różnicami w nachyleniu połączenia o nie więcej niż 30° w przypadku zastosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych;

13) dopuszczenie stosowania dachów płaskich przy remoncie, przebudowie i rozbudowie istniejących budynków z dachem płaskim;

14) dopuszczenie zachowania istniejących dachów mansardowych oraz realizacji nowych o kącie nachylenia połączenia dachowych do 70°;

15) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy usługowej, bez prawa ich rozbudowy;

16) ograniczenie powierzchni zabudowy budynkami gospodarczo - garażowymi do 100,0 m² dla każdej działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3);

17) dla wykonywania sieci uzbrojenia terenu, fundamentów oraz kondygnacji podziemnych budynków ustala się konieczność zastosowania rozwiązań technicznych chroniących przyległy drzewostan;

18) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni 2,0 m² na jednej działce budowlanej, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, oślnienie;

20) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu przed wejściem w życie uchwały, w zakresie funkcji i parametrów zabudowy, położonych na terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 1MN2, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U - dopuszczenie ich zachowania, remontu oraz przebudowy;

21) dopuszczenie rozbudowy budynków wskazanych w pkt 20) pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu;

22) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż ustalone w niniejszym planie, powstałych po uchwaleniu planu;

23) dopuszczenie zabudowy na istniejących działkach wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz na działkach nowopowstałych w wyniku wydzielonych planem dróg publicznych i wewnętrznych, których minimalna powierzchnia działki jest mniejsza niż ustalona w § 8 oraz jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń określonych w planie;

24) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, tj. piwnic w budynkach mieszkalnych w obszarze objętym planem pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ochronę zieleni poprzez możliwie maksymalne zachowanie zadrzewień i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu; w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności wycinki istniejącego drzewostanu zastrzega się obowiązek uzyskania zgody właściwego organu na wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;

3) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg;

4) stosowanie nawierzchni przepuszczającej wody opadowe na powierzchni co najmniej 50% terenu utwardzonego na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

5) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych dla otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” i „Ostoja Rogalińska” z uwagi na położenie obszaru objętego planem w ich granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie;

6) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz zachowania na terenie ZP/US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) pozyskiwanie energii cieplnej z przyjaznych dla środowiska źródeł w szczególności poprzez stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną; dopuszczenie stosowania paliw stałych lub gazowych z sieci, z wykluczeniem lokalizacji zbiorników na gaz, przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji;

10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z Uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:

1) nakaz zachowania głównej bryły budynku i kształtu dachu;

2) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;

3) zakaz zastosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

4) zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynku;

5) konieczność uzgadniania wszystkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z Powiatowym Konserwatorem Zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) kształtowanie przestrzeni dróg publicznych stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z § 8.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego;

2) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250 m² - dla budynku mieszkalnego;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) w przypadku dachów pochyłych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

c) przy dachach pochyłych nie więcej niż 10,0 m;

d) przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;

7) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna;

b) przy dachach pochyłych nie więcej niż 6,0 m;

c) przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;

8) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21°-50° oraz dachy płaskie lub kombinacje dachów płaskich i pochyłych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;

10) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 3MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego;

2) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m² dla budynku mieszkalnego;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) w przypadku dachów pochyłych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;

c) przy dachach pochyłych nie więcej niż 10,0 m;

d) przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;

7) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) przy dachach pochyłych nie więcej niż 6,0 m;
- c) przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;

8) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21° - 50° oraz dachy płaskie lub kombinacje dachów płaskich i pochyłych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m²;

10) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN2, 4MN2, 5MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego;

2) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m² dla budynku mieszkalnego;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość budynków mieszkalnych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) w przypadku dachów pochyłych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- c) przy dachach pochyłych nie więcej niż 10,0 m;
- d) przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;

7) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) przy dachach pochyłych nie więcej niż 6,0 m;
- c) przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;

8) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21° - 50° oraz dachy płaskie lub kombinacje dachów płaskich i pochyłych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;

10) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego;

2) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 600 m² dla budynku mieszkalnego;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przypadku dachów pochyłych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) przy dachach pochyłych nie więcej niż 10,0 m;
 - d) przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) przy dachach pochyłych nie więcej niż 6,0 m;
 - c) przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
- 8) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21°-50° oraz dachy płaskie lub kombinacje dachów płaskich i pochyłych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego, albo nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowo-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 100 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) w przypadku dachów pochyłych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) przy dachach pochyłych nie więcej niż 10,0 m;
 - d) przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) przy dachach pochyłych nie więcej niż 6,5 m;
 - c) przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;

9) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21°-50° oraz dachy płaskie lub kombinacje dachów płaskich i pochyłych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m²;

11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi sportowo – rekreacyjne w zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: boisk, placów gier i zabaw dla dzieci;

3) zakaz lokalizacji zabudowy;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;

5) wysokość budowli oraz urządzeń: nie więcej niż 5,0 m;

6) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dx ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu KD-D:

- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

- co najmniej jednostronny chodnik,

- dopuszczenie lokalizacji na terenie 4KD-D pieszo – jezdni zamiast jezdni i chodników o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

- dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni;

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

3) dla terenu KD-Dx:

- lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;

- dopuszczenie w części terenu lokalizacji pieszo – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

- dopuszczenie dojazdu do działki o nr ewid. 154;

4) ustala się rezerwę terenu do celów nawracania pojazdów dla drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem - ulicy Cichej na terenie 6KD-D.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW - 8KDW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” o nr złoża 768, zgodnie z informacją na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

2) dla całego obszaru planu ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony OWO, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:

1) na terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1200 m²

b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70o – 110o

2) na terenach 1MN2, 3MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m²

b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70o – 110o

3) na terenach 2MN2, 4MN2, 5MN2, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²

b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70o – 110o

4) na terenach 1MN3, 2MN3:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 3000 m²

b) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70o – 110o

5) na terenie ZP/US:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 960 m²

b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70o – 110o.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 m²;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

6) nakaz zachowania dla linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony.

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

1) połączenie komunikacyjne obszaru planu z ulicą Sobieskiego oraz ulicą Cichą, zlokalizowanymi poza granicami obszaru planu poprzez projektowane skrzyżowania z drogami publicznymi klasy dojazdowej 1KD-D, 4KD-D i 5KD-D oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW;

2) klasę dróg publicznych: na terenach KD-D, KD-Dx – dojazdową;

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiazań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo – jezdni, chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach,

b) dla obiektów i lokali usługowych:

- 2 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,

- 3 stanowiska na każde 10 miejsc usługowych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,

- 4 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej innych obiektów;

8) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisami odrębnymi;

2) podłączenie do sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych;

6) dopuszczenie rozbudowy istniejącej sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

9) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości Miasta Puszczykowa oraz przepisami odrębnymi;

11) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że ustalenia zawarte w § 4 pkt 3), 16) i 17) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Małgorzata Hempowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 335/18/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 Sierpnia 2018r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w obrębie Puszczykowo Stare, arkusze 1 – 18 – część B

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 335/18/VII
Rady Miasta Puszczykowa z dnia 28 sierpnia 2018 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia f. poz.



UZASADNIENIA

I. Wykazanie planu

- 1.1.1. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.2. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.3. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.4. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.5. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.6. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.7. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.8. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.9. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 1.1.10. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego

II. Informacje i załączniki

- 2.1.1. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.2. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.3. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.4. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.5. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.6. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.7. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.8. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.9. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
- 2.1.10. teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego



KOCZOROWSKI
KANCELARIA URBANISTYCZNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr 335/18/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PUSZCZYKOWIE
W OBRĘBIE PUSZCZYKOWO STARE, ARKUSZE 1-18 – CZĘŚĆ B.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miasta Puszczykowa, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Puszczykowa uwag, wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w obrębie Puszczykowo Stare, arkusze 1-18 – część B w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	09.08.2018 r.	GG 62-040 Puszczykowo	1. Działkę 112 po sprzedaniu zapewnieniu WPN (rozmowa z dyr. Adamem Kaczmarciem w 2007 roku), że nie widzi przeszkód, abym na swoim terenie wzdłuż granicy Parku mogła wytyczyć drogę od ulicy Cichej do mojej nieruchomości (działka 117). Obecnie, nowy dyrektor WPN Zbigniew Sołtyński twierdzi, że takiej drogi nie zaakceptuje nie powołując się przy tym na żaden przepis. Na dodatek wspierają go (a może na odwrót?) w tym postanowieniu mieszkańcy ulicy Cichej, którym przeszkadzałyby ruch okrężny przewidziany przez pierwotny mpzp. Zwracam uwagę, że dojazd ulicą Sobieskiego do swoich posesji na ulicy Cichej mieszkańcy uważają za należyty im bezwarunkowo, chociaż ja, mieszkanka ulicy Sobieskiego, mogłabym poskarżyć się na nierówne traktowanie obywateli.	Działka nr 112, Działka nr 117 Teren o przeznaczeniu oznaczonym symbolem 1MN3	§8 ust. 4: Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m ² ; 11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12; §12 ust. 1, pkt 6: dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszcza się realizację w przepisach odrębnych;	-	X	Ze względu na uzgodnienia z WPN i prowadzoną przez WPN politykę przestrzenną nie jest możliwe wytyczenie nowych dróg w sąsiedztwie granicy Parku. Projekt planu proponuje możliwość utworzenia z działek nr 112 i 117 nowej nieruchomości o powierzchni min. 3000 m ² (zgodnie z ustaleniami planu) z możliwością zabudowy zgodnie z wytyczoną linią zabudowy i dojazdem od strony ul. Cichej. W przypadku wnioskowanego terenu wycofana linia zabudowy (30 m) na terenie działki 112 skłania do zastosowania wskazanego wyżej rozwiązania.
			2. Nadmienię, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” dla tego terenu przewiduje jednorodzinną zabudowę mieszkaniową bez działalności rekreacyjno-sportowej chociażby dlatego, iż przy ulicy Sobieskiego jest już duży ośrodek sportowy: Klub tenisowy „Angie”, który zakresem swej działalności znacznie wykracza poza możliwości małego placu ca. 1000 m ² . Kto więc z mieszkańców zasiedlających działki	Cały obszar opracowania, w szczególności działka nr 151, o proponowanym przeznaczeniu oznaczonym symbolem ZPUS oraz działka 152/1	§3, pkt 5: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZPUS Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPUS ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) usługi sportowo-rekreacyjne w zieleni urządzonej; 2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: botik, placówkę gier i zabaw	-	X	Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa (Uchwała Nr 259/18/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 30 stycznia 2018 r.) symbolem M2, oznaczającym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wiodącym kierunkiem rozwoju tego terenu jest „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługi

		<p>powyżej 1000 m², przeważnie wyposażonych w różnego rodzaju urządzenia sportowe w tym baseny, będzie chciał przywozić dzieci na mniejszy plac gdzie trzeba będzie chociażby zapewnić im opiekę? Czy wobec faktycznego braku zainteresowania rekreacją można będzie, bez mojej zgody, zmienić przeznaczenie tego terenu?</p> <p>Umieszczenie placu zabaw w sąsiedztwie działek, których mieszkańcy cenią sobie ciszę (patrz pkt 1 na temat argumentów mieszkańców ulicy Cichej dla sprzeciwu na ruch okružny) nie wstrzymuje krytyki również z powodu obniżenia wartości działek sąsiednich. Pora tym, czego świadomym jest projektant mpzp, cały obszar (działki 152/1 i 151) do odgałżnienia drogi w prawo zgłaszałam jako integralną całość należącą do posesji przy ul. Sobieskiego 26.</p>	<p>dla dzieci;</p> <p>3) zakaz lokalizacji zabudowy;</p> <p>4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;</p> <p>5) wysokość budowli oraz urządzeń: nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>6) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;</p>		<p>gającym się zabudowy", natomiast dla tego terenu wyznaczono również <u>funkcję uzupełniająca</u> jako: „usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego; pensjonat, dom wycieczkowy; dom seniora, dom zakłony; <u>usługi sportu i rekreacji</u>, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 8 lokali mieszkalnych, służąca wyłącznie zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty, należących do zadań własnych gminy, w postaci wyłącznie budownictwa komunalnego, zieleni urządzonej, <u>placów gier i zabaw, parkingi</u>.”.</p> <p>Klub sportowy „Angie” jest własnością prywatną. Realizacja terenu o przeznaczeniu ZP/US będzie stanowić realizację zadań własnych gminy, w szczególności zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty (Dz.U.2018 r. poz.994 t.j. - Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym) Wydzielony teren stanowi rezerwę terenu na funkcję sportowo-rekreacyjną w zaprojektowanej przestrzeni o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ponadto w trakcie opracowywania projektu miejscowego planu proponowano 3 różne lokalizacje terenu ZP/US, a ostateczna lokalizacja jest statannie wypracowana przez zespół projektowy, uwzględnia poprzednie uwagi mieszkańców; uzgodnienia odpowiednich organów (WPN) i stanowi najlepsze rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu w takiej formie jak proponowana zwiększa wartość nieruchomości, ponieważ dopuszcza zabudowę mieszkaniową na terenach dotychczas rolniczych.</p> <p>Ponadto wyznaczenie terenu o funkcji uzupełniającej – teren sportu i rekreacji – korzystnie wpływa na wartość terenów mieszkaniowych, poprzez stworzenie dostępu do terenów ogólnodostępnych dla mieszkańców; uatrakcyjnienie teren, może przyczynić się do zmniejszenia anonimowości społeczeństwa poprzez integrację przysiętych mieszkańców, a co za tym idzie stworzenia żywej społeczności lokalnej, która w przyszłości wspólnie dążyć będzie do wypracowania różnego typu rozwiązań i działań na rzecz otaczającego środowiska i Miasta.</p>
3. W ramach sąsiedzkiej solidarności, mimo oczywistego utrudnienia w komunikacji między moimi działkami 151 i 129 (konieczność korzystania z 2 bram), godzę się na poprowadzenie przez moją działkę 151	Działka nr 129, Działka nr 130, Działka nr 151	§8.: ust. 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IKD-D ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczają-	-	X	Wydzielony układ drogowy składający się z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem IKD-D i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KD-W został zaprojektowany w granicy działki o numerze 151.

		drogi w prawo do działki 130 (już obecnie udrożniam ten dojazd). Odnosnie w/w drogi wnioskuję o zmianę jej przebiegu. Droga ta powinna wykorzystywać jedynie działkę 151 bez angażowania terenu działki 129.		<p>ych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dla terenu KD-D:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, - co najmniej jednostronny chodnik, - dopuszczenie lokalizacji - jezdni zamiast jezdni i chodników o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m; - dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni; - dopuszczenie lokalizacji miejsc postoju- wych <p>Ust. 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-W - 8KD-W (HKDW) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m; 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postoju- wych; 			Założenie to stanowi najbardziej optymalne rozwiązanie z uwagi na możliwość wykorzystania i podziału terenu na działki budowlane o pow. 1200 m ² (obu działek nr 130 i 151). Zaproponowane przesunięcie dróg 1KD-D i 4KD-W w kierunku ulicy Sobieskiego spowoduje porostawienie części działki nr 151 niemożliwej do zagospodarowania na cele budowlane. W związku z tym uznaje się proponowane w projekcie planu rozwiązanie za zasadne.
		<p>4. Również na moim terenie planuje się „zawrotkę” przy końcu ulicy Cichej. Przyjmując logikę mieszkańców ulicy Cichej akceptujących wyłącznie ruch lokalny, a więc dojazd do i z własnej posesji, planowanie „zawrotki” jest bezzasadne.</p> <p>Przejdę teraz do historii posesji przy ulicy Sobieskiego 26. W czasie II wojny światowej, po wysiedle- niu właścicieli, dom zajmowały kolejno: obóz Hitlerjugend, przesiedlone Niemki z Rygi, dowództwo oddziału Armii Czerwonej. Dzięki „zaradności” okolicznych miesz- kańców, pod nieobecność prawowitych właścicieli, (działania wojenne jeszcze trwa- ły) dom został ogołocony ze wszystkiego co dało się unieść. Na dodatek, wkrótce po wojnie, mimo że całość terenu wraz z zabu- dowaniami stanowiło gospodarstwo rolne, decyzjami ówczesnych władz zostaliśmy obdarowani lokatorami. Przer nasz dom przewinęło się ponad 40 narzeczanych loka- torów. Jeszcze w 2005 roku mieszkali u nas 3 rodziny. Biorąc pod uwagę czynsze regu- lowane, pijackie bunty, zaśmiecanie posesji, różne awantury a i częste dewastacje urwa- żamy, że obecnie, jeśli już Me podziękowa-</p>	Działka 112, częściowo przeznaczona na funkcje o symbolu 6KD-D	<p>§8 ust. 7 pkt. 4: ustala się rezerwę terenu do celów nawracania pojazdów dla drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – ulicy Cichej na terenie 6KD-D.</p> <p>§13 pkt. 11: nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębny- mi.</p>	-	X	<p>Zgodnie z §125 pkt. 1, 4 Rozporządzenia Mini- stra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicz- nych, jakim powinny odpowiadać drogi publicz- ne i ich użytkowanie (Dz.U. 2016 r. poz.124) w wypadku nieprzełotowego zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów, natomiast w wypadku gdy droga klasy L lub D jest zaliczona do dróg pożaro- wych, plac do zawracania powinien mieć wy- miary nie mniejsze niż 20,0 m x 20,0 m.</p> <p>Projektowany plac do zawracania oznaczony jest symbolem 6KD-D – drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z prawem drogi publicz- ne powinny spełniać przytoczone wyżej przepisy przeciwpożarowe, szczególnie w przypadku drogi nieprzełotowej, dlatego wytyczenie w projekcie miejscowego planu terenu 6KD-D uznaje się za zasadne i nie uwzględnia się zło- żonej uwagi.</p>

			nie za dach nad głową dla tylu osób w ciągu 60 lat to przynajmniej należy nam się po prostu spokój. Reasumując, nie zgadzam się na przeznaczenie części mojego terenu na: a) obiekt o rekreacyjno-sportowym charakterze, b) zawrodek przy końcu ulicy Cichej i wnioskuję o zmianę przebiegu drogi łączącej działki 151 i 130 wyłącznie przez działkę 151 bez wykorzystywania terenu działki 129.					
2.	17.08.2018 r.	PN-F 62-040 Paszчыkowo	1. W porozumieniu i uzgodnieniu z właścicielem działek nr 129 i 151 P. GG wnioskuję o wytyczenie drogi do mojej posesji nr 130 tylko przez działkę 151, tak jak w załączonym rysunku i za zgodą właściciela tejże nieruchomości. Zaznaczam, że odcinek drogi prowadzonej przez działkę nr 151 ma mieć status drogi publicznej. Uzasadnienie uwagi: Komunikacja na planie – ogólnie W historii formowania skupisk ludzkich, tworzenia miast zawsze najważniejsza była droga. Każdy z właścicieli gruntów powinien mieć możliwość dojeżdżania do swojej własności. Blokowanie dojazdu, ograniczanie, może w przyszłości skutkować zablokowaniem rozwoju osiedla, spadkiem wartości gruntów, jak i obniżeniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. pożary). Zawsze powinien być alternatywny dojazd. Nawet w lasach państwowych, projektując nowe nasadzenia, obszary leśne, decydującą rolę mają tzw. traktory komunikacyjne. Mądrze zaprojektowana komunikacja na osiedlu nie musi oznaczać uciążliwość dla mieszkańców (hałas) – ale brak komunikacji, to brak inwestycji i turystyki, przez co mniejszy przychód dla miasta. 2. Proszę również o wykreślenie z działki nr 151 przyległej do mojej posesji nr 130 propozycji lokalizacji obiektu o charakterze rekreacyjno-sportowym. Nie wyrażam zgody na usytuowanie takiego obiektu w tym miejscu. Uzasadnienie uwagi: Sytuowanie obiektu o charakterze rekreacyjno-sportowym o bliżej niesprecyzowanej funkcji na proponowanym nowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego założeniem jest stworzenie charakteru willowo-rezydencjonalnego na dużych powierzchniach działek jest bezzasadne.	Działka nr 130, Działka nr 145, Działka nr 151	IMN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IKD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 4KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	X	Wydzielony układ drogowy składający się z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem IKD-D i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW został zaprojektowany w granicy działki o numerze 151. Założenie to stanowi najbardziej optymalne rozwiązanie z uwagi na możliwość wykorzystania i podziału terenu na działki budowlane o pow. 1200 m ² (obu działek nr 130 i 151). Zaproponowane przesunięcie dróg IKD-D i 4KDW w kierunku ulicy Sobieskiego spowoduje pozostawienie części działki nr 151 niemożliwej do zagospodarowania na cele budowlane. W związku z tym uznaje się proponowane w projekcie planu rozwiązanie za zasadne.
			2. Proszę również o wykreślenie z działki nr 151 przyległej do mojej posesji nr 130 propozycji lokalizacji obiektu o charakterze rekreacyjno-sportowym. Nie wyrażam zgody na usytuowanie takiego obiektu w tym miejscu. Uzasadnienie uwagi: Sytuowanie obiektu o charakterze rekreacyjno-sportowym o bliżej niesprecyzowanej funkcji na proponowanym nowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego założeniem jest stworzenie charakteru willowo-rezydencjonalnego na dużych powierzchniach działek jest bezzasadne.	Działka nr 151	ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji §3, pkt 5.2 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) usługi sportowo –rekreacyjne w zieleni urządzonej; 2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: boisk, placów gier i zabaw dla dzieci; 3) zakaz lokalizacji zabudowy;	-	X	Realizacja terenu o przeznaczeniu ZP/US będzie stanowić realizację zadań własnych gminy, w szczególności zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty (Dz.U.2018 r. poz. 994 t.j. - Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Wydzielony teren stanowi rezerwę terenu na funkcję sportowo-rekreacyjną w zaprojektowanej przestrzeni o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w trakcie opracowywania projektu miejscowego planu proponowano 3 różne lokalizacje terenu ZP/US, a ostateczna lokalizacja jest stanowczo wypracowana przez zespół projektowy, uwzględnia poprzednie uwagi mieszkańców,

			<p>Obiekty tego typu są potrzebne w dużych aglomeracjach miejskich o zwartej i blokowej zabudowie. Plan w Puszczykowie tego nie przewiduje. Place zabaw dla dzieci w osiedlach willowych zapewnia sobie właściciel nieruchomości.</p> <p>Poza tym integrującym i kulturalnym obiektem dla mieszkańców jak i dzieci zawsze powinien być Rynek Miasta.</p>		<p>4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki; 5) wysokość budowli oraz urządzeń: nie więcej niż 5,0 m; 6) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;</p>		<p>uzgodnienia odpowiednich organów (WPN) i stanowi najlepsze rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu w takiej formie jak proponowana zwiększa wartość nieruchomości, ponieważ dopuszcza zabudowę mieszkaniową na terenach dotychczas rolniczych. Ponadto wyznaczenie terenu o funkcji uzupełniającej – teren sportu i rekreacji – korzystnie wpływa na wartości terenów mieszkaniowych, poprzez stworzenie dostępu do terenów ogólnodostępnych dla mieszkańców; uatrakcyjnia teren, może przyczynić się do zmniejszenia anonimowości społeczeństwa poprzez integrację przyszłych mieszkańców, a co za tym idzie stworzenia żywej społeczności lokalnej, która w przyszłości wspólnie dążyć będzie do wypracowania różnego typu rozwiązań i działań na rzecz otaczającego środowiska i Miasta.</p>	
3.	17.08.2018 r.	RB, KB 62-040 Puszczykowo	<p>1. Sprzeciw wobec planowanego nowego placu zabaw ZP/US na ulicy dochodzącej do ul. Sobieskiego - obecnie istnieje już jeden plac zabaw przy ul. Sobieskiego przy kortach tenisowych, nigdy nie jest on zapelniony, stąd nie ma potrzeby na kolejny plac zabaw. W rejonie ul. Czarneckiego/Jarosławskiej istnieje również jeden plac zabaw i choć ten rejon jest bardziej gęsto zabudowany niż rejon ul. Sobieskiego, to jeden plac zabaw jest wystarczający. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem jednego placu zabaw w obrębie ul. Sobieskiego jest również bogate wyposażenie w elementy placów zabaw, jakie dostrzec można na prywatnych posesjach. Fakt ten wskazuje również na to, iż wiele osób w ogóle nie korzysta z publicznych placów zabaw, mając do dyspozycji niezbędne wyposażenie tego typu przy własnym domu.</p> <p>2. Sprzeciw wobec 6KD-D – na końcu ul. Cichej – sprzeciw wobec zatoczkom, pętłom, czy miejscom parkingowym w tym miejscu – ponieważ ulica Cicha po szereźnieniu jest nad wymiar szereźnika nie ma potrzeby na wydzielenie kolejnej przestrzeni.</p>	Działka nr 151	<p>ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji</p> <p>§3. pkt 5: Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) usługi sportowo – rekreacyjne w zieleni urządzonej; 2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: boisk, placów gier i zabaw dla dzieci; 3) zakaz lokalizacji zabudowy; 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki; 5) wysokość budowli oraz urządzeń: nie więcej niż 5,0 m; 6) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;</p>	-	X	<p>Wydzielony teren stanowi rezerwę terenu na funkcję sportowo-rekreacyjną w zaprojektowanej nowej przestrzeni o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
			<p>2. Sprzeciw wobec 6KD-D – na końcu ul. Cichej – sprzeciw wobec zatoczkom, pętłom, czy miejscom parkingowym w tym miejscu – ponieważ ulica Cicha po szereźnieniu jest nad wymiar szereźnika nie ma potrzeby na wydzielenie kolejnej przestrzeni.</p>	Działka 112, częściowo przeznaczona na funkcje o symbolu 6KD-D	<p>§8 ust. 7 pkt. 4: ustala się rezerwę terenu do celów nawracania pojazdów dla drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – ulicy Cichej na terenie 6KD-D.</p> <p>§13 pkt. 11: nakaz przeciwożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	-	X	<p>Zgodnie z §125 pkt. 1, 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016 r. poz.124) w wypadku nieprzetłoczonego zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów, natomiast w wypadku gdy droga klasy L lub D jest zaliczona do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20,0 m × 20,0 m.</p> <p>Projektowany plac do zawracania oznaczony symbolem 6KD-D – drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z prawem drogi publiczne</p>

						powinny spełnić przytoczone wyżej przepisy przeciwpożarowe, szczególnie w przypadku drogi nieprzetłoczonej, dlatego wytyczenie w projekcie miejscowego planu terenu 6KD-D uznaje się za zasadne i nie uwzględnia się złożone uwagi.
3. Wnioskujemy o nieutwardzanie ul. Cichej na całej jej długości, a szczególnie od wysokości naszej nieruchomości aż do wejścia do WPN. Szerokość ulicy Cichej oraz jej ewentualne utwardzenie może przyczynić się do nadmiernej prędkości pojazdów, poruszających się tą drogą, a także (co się na terenie miasta często zdarza), może przyczynić się do organizowania na niej nieformalnych wyścigów samochodowych/motocyklowych/kładoń, co mogłoby znacznie pogorszyć bezpieczeństwo mieszkańców czy turystów WPN.	Ulica Cicha		-	X	Ulica Cicha znajduje się poza obszarem opracowania. Ponadto utwardzenie ulicy nie jest przedmiotem ustaleń planu.	
4. Wnioskujemy o dopuszczenie bud. gospodarczo-garażowych – o powierzchni max. 40 m ² i wysokości max. 3,5 m. Sprzeciw wobec większych powierzchni tego typu zabudowy.	Cały obszar opracowania	§4 pkt. 14: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3) ustala się ograniczenie łącznej powierzchni budynków gospodarczo - garażowych do 100,0 m ² dla każdej działki budowlanej; oraz zapisy w §8 w zależności od przeznaczenia terenu (wysokość)	-	X	Ustalenia dotyczące parametrów budynków gospodarczo-garażowych zostały określone na podstawie wizji terenowej. W jej wyniku wyznaczono zaproponowaną w projekcie powierzchnię i wysokość budynków gospodarczo-garażowych.	
5. Sprzeciw wobec innej funkcji niż mieszkaniowa – sprzeciw wobec funkcji mieszkaniowo-usługowej, usługowej.	Teren oznaczony symbolem MN/U w rejonie ulicy Sobieskiego	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	-	X	Wyznaczone funkcje mieszkaniowo-usługowe na terenach 1-3MN/U wynikają z istniejącego stanu oraz stanowią propozycję lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej. Stanowią uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, dając możliwość realizacji funkcji usługowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.	
6. Wnioskujemy utrzymanie 60% pow. biologicznej na wszystkich nowo projektowanych działkach w Paszeczynie.	Teren oznaczony symbolem MN/U w rejonie ulicy Sobieskiego	§ 8 ust 5 pkt. 6) (ustala się) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej	-	X	Przyjęty w projekcie miejscowego planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (50%) na działkach na obszarze oznaczonym symbolem MN/U jest wynikiem przeprowadzonej analizy urbanistycznej obszaru opracowania i terenów przyległych.	
7. Sprzeciw wobec zapisu dot. 6KD-D – wobec planowanego miejsca zawrotki oraz wnioskujemy o zwężenie ulicy Cichej do szerokości 8,0 m, celem przywrócenia jej pierwotnego charakteru (vide narwa ulicy „Cicha”), a także by przywrócić komfort mieszkańcom tego rejonu. Ulica Cicha styka się bezpośrednio z terenem Wielkopolskiego Parku Narodowego, zatem i z tego względu istotne jest również zachowanie tej ulicy jako nieutwardzonej. Szerokość 8,0m jest często spotykaną szerokością ulicy w Paszeczynie, dodatkowo wnioskowana przez nas szerokość 8,0 m to i tak więcej niż proponowane przez Urząd drogi o szer. 6,0m (4,5 na pas jezdni + 1,5m na chodnik po	Ulica Cicha i fragment działki nr 112	§8 ust. 7 pkt. 4: ustala się rezerwę terenu do celów nawracania pojazdów dla drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – ulicy Cichej na terenie 6KD-D. §13 pkt. 11: nakaz przeciwpożarowego zapobiegania w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	X	Ulica Cicha znajduje się poza obszarem opracowania, zatem nie stanowi przedmiotu ustaleń planu. Zgodnie z §125 pkt. 1, 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016 r. poz.124) w wypadku nieprzetłoczonej zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów, natomiast w wypadku gdy droga klasy L lub D jest zaliczona do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20,0 m x 20,0 m. Projektowany plac do zawracania oznaczony	

			<p>2MN3, części gospodarczo garażowej w budynku mieszkalnym i osobnego budynku gospodarczo-garażowego, a przy tym ograniczenia łącznej powierzchni budynków gospodarczo-garażowych do 100,0 m² dla każdej działki budowlanej i <u>wnoszę o wyłączenie wskazania w zapisach mapy ze możliwością jest lokalizacja na jednej działce zarówno części gospodarczo-garażowej w budynku mieszkalnym i osobnego budynku gospodarczo-garażowego</u> 7 jednocześnie doprecyzowaniem czy przewidziana maksymalna powierzchnia zabudowy dotyczy także części gospodarczo-garażowej czy wyłącznie osobnego budynku gospodarczo-garażowego. Ponadto wnoszę o uzależnienie maksymalnej powierzchni budynków <u>gospodarczo-garażowych od wielkości działki, na której będą sytuowane 7 jednocześnie podwyższeniem w/w wskaźnika.</u></p>					
			<p>5) Zgłaszam uwagi do przedmiotowego projektu planu i stanowczo kwestionuję jego ustalenia przyjęte dla stanowiących własność Zgłaszającego uwagi Nieruchomości, w zakresie: nakazu stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym (§ 4 pkt 5) i <u>wnoszę o zastąpienie w/w nakazu, nakazem stosowania kolorów uskraswanych.</u></p>	Cały obszar opracowania	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się: 5) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;	-	X	Zasady ochrony ładu przestrzennego określają kolorystykę jaka należy stosować w obszarze opracowania planu. Wskazanie zakazu zastosowania kolorów jasnych na elewacji byłoby zbyt dużym uogólnieniem.
			<p>6) Zgłaszam uwagi do przedmiotowego projektu planu i stanowczo kwestionuję jego ustalenia przyjęte dla stanowiących własność Zgłaszającego uwagi Nieruchomości, w zakresie: braku podstawy prawnej wprowadzenia do projektu planu (§ 5 pkt 5) nakazu uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego (dalej jako: WPN) a niezależnie od powyższego, braku wskazania ewentualnych ograniczeń funkcjonalno-przestrzennych w zagospodarowaniu nieruchomości, wynikających z położenia nieruchomości w otulinie WPN i <u>wnoszę o uzupełnienie nakazu uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.</u></p>	Cały obszar opracowania	§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się: 5) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych dla otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” i „Ostoja Rogalińska” z uwagi na położenie obszaru objętego planem w ich granicach;	-	X	Zapis został wpisany na podstawie treści wniosku złożonego przez Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego.
5.	20.08.2018 r.	PN-F 62-040 Puszczkowo	<p>Proszę o uwzględnienie i zaprojektowanie proponowanego przeze mnie podziału gruntu, wydzielenia 8 szt. działek z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną o powierzchni ca. 1000 m² wg załączonego rysunku. Proszę również o uwzględnienie zaprojektowanej drogi o oznaczeniu na planie jako</p>	Tereny oznaczone symbolem IMN1, IMN2, 4KDW	<p>IMN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IMN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4KDW – tereny dróg wewnętrznych.</p>	-	X	W planie miejscowym przyjęto najbardziej optymalne rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne, z wytyczonym układem komunikacyjnym oraz terenami możliwymi do zaanwestowania z poszanowaniem struktury własności poszczególnych działek. Zostały zachowane odległości między skrzyżowaniami projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych, które w sposób

			<p>4KDW, jako drogi publicznej gminnej na całej jej długości lub przy najmniej 50% całkowitej długości.</p> <p>Uzasadnienie uwagi:</p> <p>Droga o oznaczeniu 4KDW jest najdłuższą z tzw. dróg wewnętrznych na planie 1-18, będzie obsługiwać komunikacyjnie 9 szt. działek o zabudowie jednorodzinnej. Droga ta jest pełnowymiarowa i o pełnowymiarowej zwrocie na końcu drogi i dodatkowo przebiega przez obcy grunt.</p> <p>Parametry drogi w myśl ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, cytat:</p> <p>... iż obiekty wznieszone przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości 6 m od krawędzi jezdni i 15 m poza terenem zabudowanym - należy wydzielić działki pod drogi publiczne na podstawie decyzji o lokalizacji celu publicznego"</p> <p>Droga 4KDW wg wyżej zacytowanej ustawy spełnia wszystkie warunki techniczne, a przede wszystkim zapewni dojazd bezpiecznym dojazdem i pożarowego do 9 szt. działek budowlanych, dlatego powinna mieć status drogi gminnej publicznej.</p>				<p>bezpieczny będą obsługiwać tereny mieszkaniowe.</p>	
6	20.08.2018 r.	AS 62-040 Paszarykovo	<p>1. W części tekstowej w paragrafie 12, ustalono w pkt. 7 lit. a) w odniesieniu do liczby miejsc postojowych:</p> <p><i>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny; wliczając miejsca postojowe w garażach;</i></p> <p>Taka liczba nie ma odniesienia do uwarunkowań tego obszaru. Występuje tu zabudowa rezydencjonalna, a komunikacja publiczna jest bardzo słabo rozwinięta. Do tego jest to obszar peryferyjny niezawierający wielu miejsc pracy jego mieszkańców ani punktów zaspokajania codziennych potrzeb, jak np. sklepów. Z tego względu powszechne jest posiadanie często po 2 samochodów przez 1 rodzinę, czasem i więcej. Zapisany wymóg nie zapewni miejsca im wszystkim i spowoduje parkowanie na ulicach oraz nieuzasadnione zagęszczenie zabudowy oraz groźbę nadużyć ze strony deweloperów.</p> <p>W związku z tym wnoszę o następujące brzmienie par. 12 pkt 7) lit. a) projektu:</p> <p><i>dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny; wliczając miejsca postojowe w garażach;</i></p>	Cały obszar opracowania	<p>Zapyty odnozące się do całego obszaru opracowania, w szczególności:</p> <p>§ 12: W zakresie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:</p> <p>7) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach;</p> <p>b) dla budynków wielorodzinnych – min. 1,5 miejsca dla lokalu mieszkalnego wliczając miejsca postojowe w garażach.</p>	-	X	<p>Plan wskazuje 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z przepisami prawa budowlanego należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.</p> <p>Zatem ustalenia przyjęte w planie zapewniają dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przypadku dwóch lokali mieszkalnych – 2 miejsca postojowe.</p> <p>Na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania oraz obowiązujących dokumentów dla obszaru objętego planem przyjęto w/w wskaźniki, będące kontynuacją przyjętych zasad zagospodarowania – analogicznie dla poszczególnych funkcji (MN/U, MW, U/MW).</p>

	<p>2. Zupełnie nierozumiałe jest dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej. Taki zapis ponownie stanowiłby istotne ułatwienie dla deweloperów przy wznoszeniu budynków w „dwulokalowych” czyli de facto bliźniakach. Wznoszenie garaży przy granicach działek również zaburzyłoby rezydencyjny charakter Puszczykowa.</p> <p>Budynki gospodarczo-garażowe powinny być wnoszone na takich samych zasadach, jak każdy inny budynek, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami, przez które należy rozumieć par. 12 ust. 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:</p> <p>4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;</p> <p>3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.</p> <p>W konsekwencji wnoszę o nadanie następującej treści par. 4 pkt 7) projektu:</p> <p>7) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, o ile nie ustalono inaczej w § 8.</p>	Cały obszar opracowania	<p>Zapisy odnoszące się do całego obszaru opracowania, w szczególności:</p> <p>§ 4: W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:</p> <p>7) Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, o ile nie ustalono inaczej w § 8;</p>	-	X	<p>Projekt planu porządkuje istniejące zagospodarowanie terenu, przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy zarówno na przedmiotowym terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie, uwatunkowań przyrodniczych, układu drogowego. Zapisy dotyczące dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy i w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej wynikają z obecnego charakteru zabudowy występującej w obszarze planu. Nie umożliwiają realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.</p>
	<p>3. Wnoszę o zakaz stosowania dachów płaskich we wszystkich nowych budynkach z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych. Ponadto także o wyłączenie blachy z dachów rodzajem poszycia dachowego. Dachy płaskie oraz blacha są obecnie stosowane w bardzo niskich stylach budynkach modernistycznych, które bardzo działają na szkodę Puszczykowi, szpecąc krajobraz i obniżając atrakcyjność tego miejsca. Zupełnie nie przystają do powszednie oczekiwanego przez mieszkańców charakteru miasta.</p>	Cały obszar opracowania	<p>Obszar opracowania planem</p>	-	X	<p>Na obszarze objętym planem występują budynki z dachami płaskimi pokrytymi blachą. Uwaga jest bezpodstawa. W planie utrzymuje się możliwość realizacji nowych budynków z dachami płaskimi w celu nawiązania do istniejącej zabudowy.</p>
	<p>4. Wnoszę o zapisanie zakazu zabudowy terenów 1MN3, 2MN3, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2 i 8MN2 do czasu zabudowy większości pozostałych niezabudowanych terenów na Starym Puszczykowie.</p>	Obszar oznaczony symbolami: 1MN3, 2MN3, 2MN2, 3MN2, 4MN2.	<p>1MN3, 2MN3, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2 i 8MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	-	X	<p>Uwaga bezpodstawa. W planie nie jest możliwe wprowadzenie zapisów etapowania inwestycji na poszczególnych terenach wskazanych pod zainwestowanie. Plan miejscowy określa przeznaczenie i warunki zabudowy, które po uchwaleniu</p>

		<p>czykowie już przeznaczonych pod zabudowę. Nie ma obecnie zapotrzebowania na kolejne tereny budowlane, gdyż obecnie pozostaje mnóstwo niewykorzystanych. Wydzielanie kolejnych powoduje bałagan planistyczny poprzez rozproszenie zabudowy oraz niszczenie krajobrazu.</p> <p>Ponadto, wnosząc o dopisanie, że gdy powyższy warunek zostanie spełniony, szpaler drzew powinien się znaleźć po obu stronach dróg 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D oraz 5 KD-D. Obecnie są to tereny niezabudowane, w większości pola, więc ich zaplanowanie jest bardzo ułatwione, a bardzo przyczyni się do podniesienia wartości tego miejsca, które w przypadku zabudowy porostanie długo puste i otwarte. Drzewa będą tam wówczas szczególnie potrzebne.</p>	5MN2, 6MN2, 7MN2 i 8MN2				<p>planu w zależności od statusu i funkcji poszczególnych działek mogą być adekwatnie do wskazanych zasad - realizowane. Szpaler drzew jest jedynie propozycja, która w chwili budowy drogi publicznej będzie mogła być wprowadzona zgodnie z projektem budowlanym.</p>
		<p>5. Wnosząc o zapisanie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek na terenach 2MN2, 4MN2 i 5MN2 na 2000 m² i likwidacji dróg wewnętrznych 2KDW oraz 3KDW. Mniejsza wielkość stanowiłaby niepotrzebną parcelację tego terenu i zagęszczałaby zabudowę.</p>	<p>Obszar oznaczony symbolami: 2MN2, 4MN2, 5MN2 oraz 2KDW i 3KDW</p>	<p>2MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2KDW – tereny dróg wewnętrznych. 3KDW – tereny dróg wewnętrznych.</p>	-	X	<p>Intencją planu miejscowego jest zagospodarowanie terenu przedmiotowego, które uzupełni istniejącą strukturę przestrzenną znajdującą się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Zaprojektowane stopniowanie wielkości działek wynika z istniejącego podziału terenów bezpośrednio przylegających do dotychczas niepodzielonych działek rolnych. Plan wskazuje od strony ulicy Sobieskiego największe zintensyfikowanie struktury, dopuszczając powierzchnię działki min. 1200 m², następnie w kierunku terenów leśnych wielkość ta zmienia się do min. 1500 m² do 2000 m² oraz skrajnych kwartałach – 3000 m².</p>

Załącznik nr 3 do uchwały nr 335/18/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.