



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lutego 2019 r.

Poz. 1718

UCHWAŁA NR 41/19/VIII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Niwka Stara i Jaskółcza, obręb Niwka, ark. 11 – w dwóch etapach I i II – ETAP I.

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Niwka Stara i Jaskółcza, obręb Niwka, ark. 11 – w dwóch etapach I i II – ETAP I, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” uchwalonego uchwałą Nr 279/18/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 30 stycznia 2018 r., zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem – ETAP I, określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Niwka Stara i Jaskółcza, obręb Niwka, ark. 11 – w dwóch etapach I i II – ETAP I”;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

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

7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Puszczykowa system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach oraz 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;

10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 5) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem U/MN;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy,

b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) budynków garażowych i garażowo-gospodarczych z blachy;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy:

- elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony i zadaszenia nad wejściami o maksymalnie 1,5 m,

- elementów takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie i zjazdy do garaży o maksymalnie 3 m,

b) lokalizację tablic informacyjnych w systemie informacji miejskiej, zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,

c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach oraz poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych,

b) dla terenu U/MN i U zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej,

c) dla terenu MN zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

e) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek,

h) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg do kanalizacji deszczowej,

i) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) stosowanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii,

k) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

l) realizację zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

m) zachowanie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy, nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lub na obszarach poza planem wskazanych przez służby gminne;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,

d) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

a) maksymalną wysokość ogrodzeń w granicy z drogami do 1,5 m,

b) stosowanie ogrodzeń ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia, od strony dróg;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) urządzeń reklamowych,

b) sztyldów na ogrodzeniach oraz budynkach garażowych i garażowo-gospodarczych,

c) prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów małej architektury,

b) lokalizację obiektów małej architektury przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

c) umieszczanie sztyldów:

- na terenie MN o powierzchni do 1 m^2 na jednej działce,

- na terenie U/MN o powierzchni do 2 m^2 na jednej działce,

- na terenie U o powierzchni do 3 m^2 na jednej działce, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN:

1) ustala się:

a) lokalizację nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w obrębie jednej działki, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalną powierzchnię działki na 1000 m^2 ,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

h) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m^2 ,

i) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 17° do 45° lub dachy płaskie,

j) dla budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskich,

k) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem stromym – 10,5 m, w linii kalenicy dachu,

l) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem płaskim – 7,5 m,

m) maksymalną wysokość budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego krytego dachem stromym - 5 m, w linii kalenicy dachu,

n) maksymalną wysokość budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego krytego dachem płaskim - 3,5 m,

o) maksymalną powierzchnię budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego - 70 m^2 ,

p) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,

q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja naziemna,

r) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,

s) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

t) zakaz podpiwniczenia budynków,

u) dostęp do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW,

v) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §17 pkt 3;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojść, dojazdów i miejsc postojowych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

b) zmiany ukształtowania terenu o nie więcej niż 1 m w stosunku do istniejącego poziomu terenu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolem U/MN:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1200 m²,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02,

f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki,

g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 1000 m²,

h) stosowanie dachów spadzistych dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, garażowych lub garażowo-gospodarczych, o nachyleniu połaci dachowych od 17° do 50° lub płaskich,

i) maksymalną wysokość budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego krytego dachem spadzistym – 10,5 m w linii kalenicy dachu,

j) maksymalną wysokość budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego krytego dachem płaskim – 7,5 m,

k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

l) maksymalną wysokość budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – 6 m w linii kalenicy dachu,

m) maksymalną wysokość budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych krytych dachem płaskim – 3,5 m,

n) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,

o) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,

p) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

q) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, usługowo-mieszkańczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych od strony drogi oznaczonej symbolem KDW – 16 m każdy,

r) realizację zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

s) dostęp do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW lub z ul. Niwka Stara, zlokalizowanej poza planem,

t) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §17 pkt 3;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale i z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

c) w budynkach usługowo-mieszkańczych realizację lokali mieszkaniowych stanowiących nie więcej niż 45% ich powierzchni użytkowej,

d) lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojeżdż i dojazdów, parkingów i miejsc postojowych,

- urządzeń służących rekreacji, w tym placów zabaw, basenów, urządzeń sportowych – zewnętrznych siłowni, boisk, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

e) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w zakresie:

- usług opieki społecznej, w tym usług świadczonych wraz z zakwaterowaniem osobom w podeszłym wieku, osobom upośledzonym, dzieciom i młodzieży oraz innym osobom; usług opieki wychowawczej i społecznej dla dzieci i młodzieży świadczone bez zakwaterowania,

- usług zdrowia, w tym żłobków,

- usług oświaty, w tym szkół, przedszkoli, świetlic oraz bibliotek,

- usług turystyki, rekreacji i wypoczynku w tym gastronomii, hotelarstwa oraz ośrodki szkoleniowo-konferencyjne,

- usług kultury, w tym domów kultury.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolem U:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych, garażowych lub garażowo-gospodarczych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1200 m²,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02,

f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki,

g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 1200 m²,

h) stosowanie dachów spadzistych dla budynków usługowych, garażowych lub garażowo-gospodarczych, o nachyleniu połaci dachowych od 17° do 50° lub płaskich,

i) maksymalną wysokość budynku usługowego krytego dachem spadzistym – 10,5 m w linii kalenicy dachu,

- j) maksymalną wysokość budynku usługowego krytego dachem płaskim – 7,5 m,
- k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- l) maksymalną wysokość budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych krytych dachem spadzistym – 6 m w linii kalenicy dachu,
- m) maksymalną wysokość budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych krytych dachem płaskim – 3,5 m,
- n) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- o) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
- p) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- q) realizację zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dostęp do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW lub z ul. Niwka Stara, zlokalizowanej poza planem,
- s) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 17 pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale i z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,
- c) w budynkach usługowych realizację lokali mieszkaniowych stanowiących nie więcej niż 10% ich powierzchni użytkowej,
- d) lokalizację:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów i parkingów, miejsc postojowych,
 - urządzeń służących rekreacji, w tym placów zabaw, basenów, urządzeń sportowych – zewnętrznych siłowni, boisk, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,
- e) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w zakresie:
- usług opieki społecznej, w tym usług świadczonych wraz z zakwaterowaniem osobom w podeszłym wieku, osobom upośledzonym, dzieciom i młodzieży oraz innym osobom; usług opieki wychowawczej i społecznej dla dzieci i młodzieży świadczone bez zakwaterowania,
 - usług zdrowia, w tym żłobków,
 - usług oświaty, w tym szkół, przedszkoli, świetlic oraz bibliotek,
 - usług turystyki, rekreacji i wypoczynku w tym gastronomii, hotelarstwa oraz ośrodki szkoleniowo-konferencyjne,
 - usług kultury, w tym domów kultury.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości od 8 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej na obszarze drogi wewnętrznej KDW, w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2;

3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią, w tym nowych nasadzeń drzew i krzewów na terenach wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2.

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

1) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszarów objętych planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będące obszarem wysokiej ochrony;

2) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących obszarów objętych planem położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o $p = 1\%$ oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p = 0,2\%$, które na rysunku planu zostały oznaczone symbolami graficznymi;

3) nie podejmuje się ustaleń odnośnie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych po uchwaleniu planu o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie;

2) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:

a) na terenie MN:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: $70^\circ - 110^\circ$,

b) na terenie U/MN:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1200 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: $70^\circ - 110^\circ$,

c) na terenie U:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1200 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: $70^\circ - 110^\circ$;

3) dopuszcza się:

- a) podziały terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki do drogi publicznej,
- b) łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z częściowego położenia obszarów objętych planem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o $p = 1\%$ oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p = 0,2\%$, które na rysunku planu zostały oznaczone symbolami graficznymi;

2) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu:

a) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który na rysunku planu został oznaczony symbolem graficznym,

b) w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,

c) w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska (PLB300017) oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Wielkopolska (PLH300010),

d) w sąsiedztwie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;

3) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

4) dla przewodów kanalizacji sanitarnej, należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień, o szerokości 5 m, po 2,5 m od osi kanału w obie strony.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych – ul. Niwka Stara oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;

2) powiązanie i zachowanie ciągłości elementów projektowanego układu komunikacyjnego, w tym jezdni i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki dla terenów MN, U/MN i U:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkaniowy jednorodzinny,

b) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkaniowy zlokalizowany w budynkach usługowo-mieszkaniowych i usługowych,

c) 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

d) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

e) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. c i d,

f) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnienie w granicach terenów U/MN i U miejsc postojowych dla wszystkich pojazdów obsługujących teren, w tym autokarów.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,

f) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

b) w niezbędnych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach objętych planem, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

c) lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

d) lokalizację lokalnych przepompowni ścieków, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2,

e) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) dla zapewnienia bezpieczeństwa i wymogów eksploatacyjnych należy zachować pasy ochronne lub strefy kontrolowane wolne od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień zgodnie z wymogami określonymi przez zarządcę poszczególnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Dla terenów objętych planem, określa się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

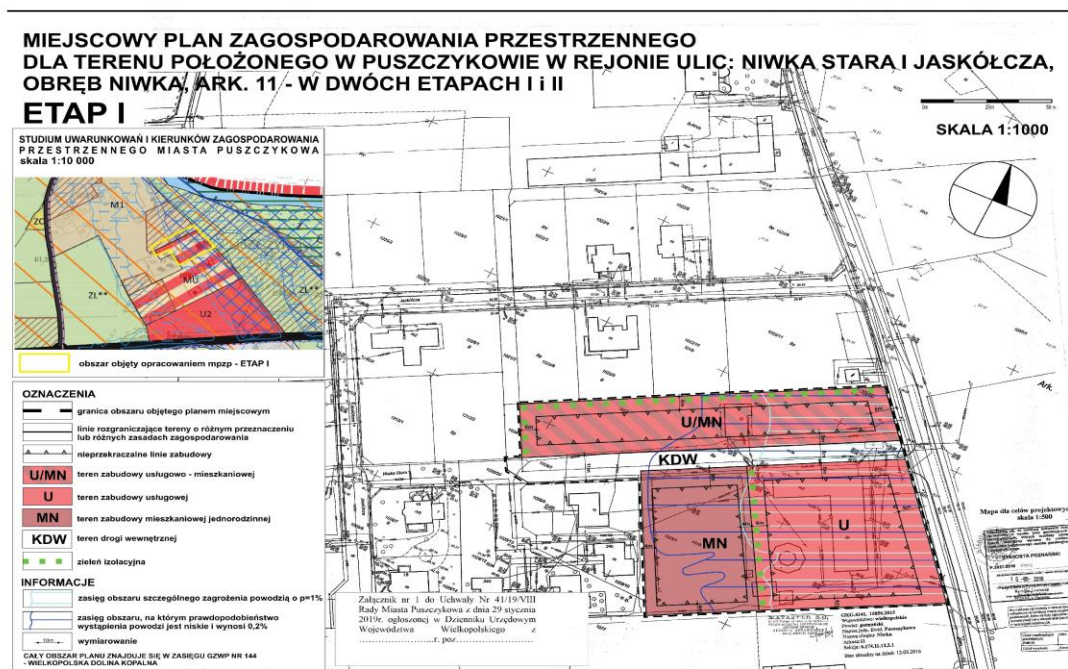
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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

Przewodniczący Rady

(-) Tomasz Potocki

Załącznik nr 1
do uchwały nr 41/19/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 stycznia 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 41/19/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PUSZCZYKOWIE
W REJONIE ULIC: NIWKA STARA I JASKÓLCZA, OBRĘB NIWKA, ARK. 11 – W DWÓCH ETAPACH I I II – ETAP I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
Rada Miasta Puszczykowa, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Puszczykowa uwag, wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Niwka Stara i Jaskółcza, obręb Niwka, ark. 11 – w dwóch etapach I i II – ETAP I w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu - 6.08.2018 – 4.09.2018, uwagi do 24.09.2018

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	24.09.2018	A.L.S. 62-040 Puszczykowo	2. W § 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolem U/MN prosimy o dopisanie maksymalnego wymiaru elewacji frontowej jednego budynku - 12 m, przy czym za elewację frontową uznaje się elewację od strony ul. Jaskółczej. Uzasadnienie: Przy obecnych zapisach, istnieje możliwość budowy jednego, bardzo długiego i wąskiego budynku, który nie będzie wpisywał się w charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej.	U.MN Działka nr 1023	§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolem U/MN: 1) ustala się: a) lokalizację budynków usługowych, usługowo-mieszkańczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych, b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1200 m ² , d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02, f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki, g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 1200 m ² , ...	X W części	X W części	Uwaga została uwzględniona w części, tzn. – ograniczenie szerokości elewacji frontowej zostało uwzględnione, jednak zostało dostosowane do średniej wartości tego parametru dla okolicznych zabudowań, która wynosi ok. 16 m. Korekty dotyczące maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostały wprowadzone do projektu planu.
2.	24.09.2018	D.K.T T.T	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1

		62-040 Puszczykowo						
3.	24.09.2018	M.M.Z. U. M.Z. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
4.	24.09.2018	E.S. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
5.	24.09.2018	J.K. L.K. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
6.	24.09.2018	K.I. G.I.	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
7.	24.09.2018	W.P. M.P. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
8.	24.09.2018	K.Z. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
9.	24.09.2018	P.L. K.S.L.	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
10	24.09.2018	K.N. L.G. P.G. D.G. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
11	24.09.2018	W.G. W.M. M.M. R.O. L.O. 62-040 Puszczykowo	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1
12	24.09.2018	J.D. M.Z.D.	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1	Jak w p.1

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu - 15.11.2018 r. – 14.12.2018 r., uwagi do 9.01.2019 r.

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nie wniesiono uwag.								

Załącznik Nr 3 do uchwały nr 41/19/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Niwka Stara i Jaskółcza, obręb Niwka, ark. 11 – w dwóch etapach I i II – ETAP I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 poz. 2077 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) 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) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc 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 cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.