



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 5678

UCHWAŁA NR 61/15/VII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 15 września 2015 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Wysoka, Podgórna, Poznańska, obręb Puszczykowo, ark. 5 – w dwóch etapach A i B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Wysoka, Podgórna, Poznańska, obręb Puszczykowo, ark. 5 – w dwóch etapach A i B, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z dnia 15 czerwca 1998 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem 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: ks. Posadzego, Wysoka, Podgórna, Poznańska, obręb Puszczykowo, ark. 5 – w dwóch etapach A i B”;

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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;

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

3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami);

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni określonej w przepisach szczegółowych dla każdego terenu;

5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik rozumiany jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni określonej w przepisach szczegółowych dla każdego terenu;

6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci powyżej 12°;

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

8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, zlokalizowane na nieruchomości w której ta działalność się znajduje, nie będące reklamą;

9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej;

11) 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;

12) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni ogrodzenia;

13) stragan handlowy – należy przez to rozumieć stoisko handlowe o charakterze otwartym z możliwością zadaszenia, o przenośnej, lekkiej konstrukcji;

14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które na terenie ich lokalizacji utrzymują dopuszczalne poziomy jakości środowiska oraz, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

16) Zielony Targ (Rynek) - należy przez to rozumieć miejsce, w którym prowadzony jest handel.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) obszar ETAPU A:

a) teren zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem UO/US,

b) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,

c) teren zieleni urządzonej i handlu oznaczony symbolem ZP/U,

d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 5KDW,

e) teren drogi pieszej oznaczony symbolem Kx;

2) obszar ETAPU B:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MN/U,

c) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL – obszar przeznaczony na poszerzenie ul. ks. Posadzego,

d) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG – obszar przeznaczony pod przebudowę włączenia ul. ks. Posadzego do drogi wojewódzkiej nr 430,

e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW.

Przepisy ogólne

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

1) ustala się:

a) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

b) maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,5 m,

c) stosowania ogrodzeń azurowych od strony dróg;

2) dopuszcza się:

a) przekroczenie linii zabudowy od strony dróg o maksymalnie 1,5 m przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami,

b) na terenie UO/US maksymalną wysokość ogrodzenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) lokalizację urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków:

- na terenie oznaczonym symbolem UO/US, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 40 m² w granicach całego terenu UO/US, dopuszcza się zwiększenie ich łącznej powierzchni do maksymalnie 100 m² na czas organizowanych imprez o charakterze sportowo - rekreacyjnym, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. b niniejszej uchwały,

- na terenie U, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 8 m² w granicach całego terenu U, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. b niniejszej uchwały,

e) na terenie UO/US lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 50 m² w granicach całego terenu UO/US;

3) zakazuje się lokalizacji:

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

b) obiektów handlu hurtowego,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzeń reklamowych wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,

e) urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach, z wyjątkiem terenu UO/US, na którym dopuszcza się możliwość ich lokalizacji tylko na czas organizowanych imprez o charakterze sportowo-rekreacyjnym,

f) urządzeń reklamowych na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych, garażowych i straganach handlowych,

g) blaszanych budynków garażowych,

h) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) nakazuje się:

a) na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja usług, wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową muszą spełniać dopuszczone poziomy jakości środowiska oraz nie mogą powodować przekroczenia standardów jego jakości poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN/U oraz U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

- d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
- f) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg do kanalizacji deszczowej,
- g) stosowanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii,
- h) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

§ 6. W zakresie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) konieczność uzgadniania wszelkich prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły budynków – elewacji zewnętrznych, detalu architektonicznego, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej oraz dachu – kształtu, pokrycia, kolorystyki, z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,

b) zakaz instalowania urządzeń reklamowych na budynkach zabytkowych;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

Przepisy szczegółowe dla terenów objętych ETAPEM A

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO/US:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usług oświaty oraz budynków usług sportu i rekreacji,
- b) lokalizację budynków gospodarczych służących wyłącznie obsłudze funkcji UO/US,
- c) zakaz lokalizacji budynków garażowych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1,6,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US - 0,05,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni całego terenu UO/US,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% całego terenu UO/US,
- i) maksymalną wysokość budynków usług oświaty lub usług sportu i rekreacji – 16m,
- j) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 6 m,
- k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków usług oświaty i usług sportu i rekreacji – cztery kondygnacje naziemne,
- l) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
- m) nakaz realizacji zielni izolacyjnej, w pasie minimum 3m, zgodnie z rysunkiem planu,

n) dostęp do drogi publicznej z ul. Podgórznej (poza planem) bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 5KDW oraz z ul. Poznańskiej (poza planem) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,

o) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 oraz lit. m niniejszej uchwały.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

c) rozbiórkę istniejącej zabudowy,

d) lokalizację usług oświaty, w tym szkół, przedszkoli, świetlic, bibliotek, domów kultury, usług zdrowia, w tym żłobków,

e) lokalizację usług sportu i rekreacji,

f) lokalizację placu zabaw oraz zewnętrznych urządzeń sportowych,

g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

i) lokalizację urządzeń technicznych, służących wyłącznie obsłudze funkcji usług oświaty, usług sportu i rekreacji, w tym np. masztów flagowych i oświetleniowych oraz tablic wyników, o maksymalnej wysokości do 10 m,

j) lokalizację ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, w tym piłkochwyłów, o maksymalnej wysokości do 6 m,

k) stosowanie dachów o dowolnej geometrii,

l) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych,

m) zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub modernizacji zgodnie z wymogami ich gestora,

n) zachowanie dotychczasowego sposobu dostępu do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii,

o) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków o funkcji usługowej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 4000 m²,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu U - 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu U - 0,05,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni całego terenu U,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni całego terenu U,

h) stosowanie dachów stromych lub płaskich,

i) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem stromym – 9 m, w kalenicy dachu,

j) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem płaskim – 8 m,

k) maksymalną wysokość budynków garażowych krytych dachem stromym - 5 m, w kalenicy dachu,

- l) maksymalną wysokość budynków garażowych krytych dachem płaskim – 3,5 m,
- m) zakaz wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- n) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków usługowych – dwie kondygnacje naziemne,
- o) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
- p) dostęp do drogi publicznej z ul. Podgórznej (poza planem) poprzez drogę wewnętrzną 5KDW,
- q) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały.

2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- c) lokalizację na jednej działce więcej niż jednego budynku usługowego w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- d) w realizowanych nowych budynkach usługowych wydzielenie lokali mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich nowo realizowanych budynków usługowych zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej,
- e) lokalizację wyłącznie usług oświaty, w tym szkół, przedszkoli, świetlic, usług zdrowia, w tym żłobków oraz bibliotek i domów kultury,
- f) lokalizację budynków garażowych, g) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy nowych budynków garażowych 120m², w obrębie jednej działki budowlanej,
- h) lokalizację placu zabaw oraz zewnętrznych urządzeń sportowych,
- i) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- k) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
- p) możliwość umieszczania na budynkach szyldów o powierzchni do 2 m²,
- q) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP/U:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem,
 - b) minimalną powierzchnię działki na 1500 m²,
 - c) nieprzekraczalne linie lokalizacji dopuszczonych w pkt 2) lit. b obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni terenu,
 - e) stosowanie, dla dopuszczonych w pkt 2) lit. b obiektów, dachów stromych lub płaskich,
 - f) maksymalną wysokość dopuszczonych w pkt 2) lit. b obiektów – 2,5m,
 - g) realizację wszystkich dopuszczonych w pkt 2) lit. b obiektów w jednolitej stylistyce,
 - h) zakaz wykorzystywania istniejących garaży dla innych celów,
 - i) realizację zieleni o charakterze komponowanym, z wykorzystaniem wielogatunkowych nasadzeń roślin wysokich i niskich, w tym roślin zimozielonych,

j) dostęp do drogi publicznej z ul. Poznańskiej (poza planem) bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;

k) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie zgodnie z §19 pkt 1 lit. l niniejszej uchwały.

2) dopuszcza się:

a) organizację Zielonego Targu (Rynku),

b) lokalizację straganów handlowych,

c) zachowanie obecnej funkcji terenu – skwer, z możliwością jego modernizacji, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,

d) zachowanie istniejącej zabudowy garażowej bez prawa jej rozbudowy,

e) przeprowadzanie remontów istniejącej zabudowy garażowej,

f) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych,

g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

Przepisy szczegółowe dla terenów objętych ETAPEM B

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN:

1) ustala się:

a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, w obrębie jednej działki,

b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,

c) minimalną powierzchnię działki na 600 m²,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,9,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,05,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

h) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 250 m²,

i) stosowanie dachów stromych lub płaskich,

j) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem stromym – 9 m, w kalenicy dachu, k) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem płaskim – 8 m,

l) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym - 5 m, w kalenicy dachu,

m) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem płaskim - 3,5 m,

n) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu - 50 m²,

o) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkaniowego,

p) zakaz wykorzystywania garażu dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,

q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje naziemne,

r) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,

s) dostęp do drogi publicznej z ul. ks. Posadzego (poza planem),

t) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- c) zachowanie istniejących podziałów na działki z możliwością ich zabudowy zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- d) lokalizację budynków w granicy działki tylko od strony działki bliźniaczej,
- e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- g) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
- h) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
- i) możliwość umieszczania na budynkach szyldów o powierzchni do 0,75 m²,
- j) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
- c) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,6,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,05,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²,
- i) stosowanie dachów stromych lub płaskich,
- j) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem stromym – 9 m, w kalenicy dachu,
- k) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem płaskim – 8 m,
- l) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym - 5 m, w kalenicy dachu,
- m) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem płaskim - 3,5 m,
- n) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu - 50 m²,
- o) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
- p) zakaz wykorzystywania garażu dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje naziemne,

- r) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 20m,
 - s) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
 - t) dostęp do drogi publicznej z ul. ks. Posadzego (poza planem),
 - u) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
 - c) zachowanie istniejących podziałów na działki z możliwością ich zabudowy zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - f) sytuowanie wjazdów na działki z przyległej drogi publicznej – ul. ks. Posadzego (poza planem) lub z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - g) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
 - h) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
 - i) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
 - j) możliwość umieszczania na budynkach szyldów o powierzchni do 0,75 m²,
 - k) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.
- § 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3MN:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinne w obrębie jednej działki,
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
 - c) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,7,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,05,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki,
 - h) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 350 m²,
 - i) stosowanie wyłącznie dachów stromych,
 - j) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinne krytego dachem stromym - 9 m, w kalenicy dachu,
 - k) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym – 5 m, w kalenicy dachu,
 - l) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu - 50 m²,
 - m) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkaniowego jednorodzinne,

- n) zakaz wykorzystywania garażu dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- o) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinne – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- p) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 20m,
- q) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
- r) realizację zieleni izolacyjnej, w pasie o szerokości minimum 3m, zgodnie z rysunkiem planu,
- s) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 3KDW,
- t) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały .

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- d) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
- e) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
- f) możliwość umieszczania na budynkach szyldów o powierzchni do 0,75 m²,
- g) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4MN i 5MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinne w obrębie jednej działki,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
 - a) minimalną powierzchnię działki na 1000 m² ,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,7,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 350 m² ,
 - g) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych stosowanie wyłącznie dachów stromych,
 - h) dla budynków garażowych stosowanie dachów stromych lub płaskich,
 - i) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinne krytego dachem stromym – 9 m, w kalenicy dachu,
 - j) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym - 5 m, w kalenicy dachu,
 - k) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem płaskim – 3,5 m,
 - l) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu 50 m²,
 - m) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkaniowego jednorodzinne,

- n) zakaz wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- o) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinny – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- p) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 25 m,
- q) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
- r) dla terenu 4MN dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 4KDW, 2KDW lub 1KDW,
- s) dla terenu 5MN dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 4KDW,
- t) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- c) na terenie 5MN zachowanie istniejącej funkcji budynków - usługi w tym usługi administracji, wyłącznie w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
- g) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
- h) na terenie 4MN skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
- i) możliwość umieszczania na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych szyldów o powierzchni do 0,75 m²,
- j) do czasu realizacji planu na terenie 5MN możliwość umieszczania na istniejących budynkach usługowych szyldów o powierzchni do 1,5 m²,
- k) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinny lub jednego budynku mieszkaniowo-usługowego w obrębie jednej działki,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
- c) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,7,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,05,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej - 35% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m²,
- i) stosowanie dachów stromych lub płaskich,

- j) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowo-usługowego krytego dachem stromym – 9 m, w kalenicy dachu,
 - k) maksymalną wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowo-usługowego krytego dachem płaskim – 8 m,
 - l) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym - 5 m, w kalenicy dachu,
 - m) maksymalną wysokość budynku garażowego wolnostojącego i dobudowanego do budynku mieszkaniowego jednorodzinnego krytego dachem płaskim – 3,5 m,
 - n) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu - 50 m²,
 - o) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - p) zakaz wykorzystywania garażu dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowo-usługowego – dwie kondygnacje naziemne,
 - r) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 20 m,
 - s) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,
 - t) dostęp do drogi publicznej z ul. ks. Posadzego bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 4KDW,
 - u) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. 1 niniejszej uchwały.
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację nowej zabudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
 - c) zachowanie istniejącej działalności usługowej wyłącznie w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - d) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - e) docelowe przeznaczenie pod działalność usługową nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - h) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
 - i) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z parterem wyniesionym nie więcej niż 60 cm ponad istniejący poziom terenu,
 - j) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
 - k) możliwość umieszczania na budynkach mieszkaniowo-usługowych szyldów o powierzchni do 1,5 m²,
 - l) możliwość umieszczania na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych szyldów o powierzchni do 0,75 m²,
 - m) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

Przepisy szczegółowe dla ETAPU A i B

§ 16. 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:

1) część obszaru opracowania, oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, znajduje się w zarządzie Wielkopolskiego Parku Narodowego;

2) dla obszarów o których mowa w pkt 1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w § 11 - 15 oraz w § 20;

3) ustala się obowiązek rozpoznania warunków geotechnicznych pod planowane inwestycje ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr ewid. 30-21-2-T28 oraz osuwiska nr ewid. 30-21-021-Os8, obszary te znajdują się po zachodniej stronie ul. Wysokiej, poza obszarem opracowania planu.

§ 17. W zakresie szczegółowych warunków i zasad podziału nieruchomości:

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

2) dopuszcza się:

a) podziały terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki do drogi publicznej lub poprzez system dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 19 pkt 1 lit. c niniejszej uchwały,

b) łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;

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

4) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) ze względu, iż obszar planu położony jest w obszarze oddziaływania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) 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.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym - dróg publicznych,

c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 430 – ul. Wysoka (poza planem),

d) obszar oznaczony symbolem KDL na docelowe poszerzenie drogi publicznej - ul. ks. Posadzego (poza planem),

e) obszar oznaczony symbolem KDG na docelową przebudowę włączenia ul. ks. Posadzego do drogi wojewódzkiej nr 430 – ul. Wysoka (poza planem),

f) szerokość dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

g) zachowanie istniejących parametrów drogi wewnętrznej 3KDW o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

h) nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg wewnętrznych KDW bez kontynuacji przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu,

i) zachowanie istniejącej drogi pieszej oznaczonej symbolem Kx,

j) docelową realizację chodnika na terenie Kx o szerokości min. 1,5 m,

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

l) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki dla terenów ZP/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i MN/U oraz w obrębie całego terenu U i UO/US :

- 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkaniowy jednorodzinny,
- 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
- 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, innych niż wymienione w tiret 2-4,
- 2 stanowiska postojowe na każdy stragan handlowy,
- minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w obrębie jednej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) nakaz zapewnienia w granicach terenu UO/US miejsc postojowych dla wszystkich pojazdów obsługujących teren, w tym autokarów.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg wewnętrznych,
- b) do czasu realizacji przebudowy włączenia ul. ks. Posadzego do drogi wojewódzkiej nr 430 – ul. Wysoka, zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu KDG,
- c) do czasu realizacji poszerzenia drogi publicznej - ul. ks. Posadzego, zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu KDL,
- d) na terenie wszystkim ciągów komunikacyjnych KDW zagospodarowanie zielenią niską obszarów wolnych od utwardzenia.

§ 20. 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) podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg,
- b) w niezbędnych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach objętych planem,
- c) lokalizację lokalnych przepompowni ścieków,
- d) lokalizację stacji transformatorowych, na nowo wydzielonych działkach z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, poprzez układ dróg wewnętrznych,
- 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,
- f) wydzielanie działek na terenach UO/US, U i ZP/U, pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

§ 22. 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%.

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

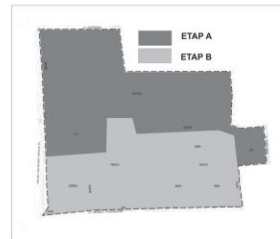
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miasta
(-) Małgorzata Hempowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 61/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 15 września 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PUSZCZYKOWIE
W REJONIE ULIC: KS. POSADZEGO, WYSOKA, PODGÓRNA, POZNAŃSKA, OBRĘB PUSZCZYKOWO, ARK. 5 - W DWÓCH ETAPACH A I B.**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIERÓZGRANICZANE LINE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UOUS TERENY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZPIU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I HANDLU
- KDG TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNYCH
- KD DROGA PRZESA
- KZ ZIELEŃ IZOLACYJNA
- OBIEKTY UJĘTE W GARNNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICA OBSZARÓW W ZAKRESIE WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA ETAPU A
- GRANICA ETAPU B
- ODCINEK NIESKANALIZOWANEGO ROWU
- PROFONOWANE LINE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- PRZYKŁADOWE USTYLOWANIE BUDYNKU NA ODDALCE
- WYMIAROWANIE

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZAKRESIE GZMP NR 144 - ODLNA KOPALNA WIELKOPOLSKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 61/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 15 września 2015 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 61/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 15 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Wysoka, Podgórna, Poznańska, obręb Puszczykowo, ark. 5 – w dwóch etapach A i B.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozstrzygnięcia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Ustalenia projektu planu miejscowego dla obszaru, którego dotyczą uwagi
1.	11.06.2015	Mikołaj Pietraszak Dmowski, Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1.0	UO/US	negatywne	negatywne	Dotyczy uwag odnoszących się do terenu UO/US Jednym z zadań własnych gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (Art. 7. Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym). Na terenie UO/US ustala się lokalizację m.in. budynków usług sportu i rekreacji. Gmina planuje w tym miejscu budowę	§ 8 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO/US: 1) ustala się: a) lokalizację budynków usług oświaty oraz budynków usług sportu i rekreacji, b) lokalizację budynków gospodarczych służących wyłącznie obsłudze funkcji
		Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni całego terenu UO/US,	UO/US	negatywne	negatywne			
		Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalna powierzchnia zabudowy 25% całego terenu UO/US	UO/US	negatywne	negatywne			
		Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) – Usunięcie lit a	UO/US	negatywne	negatywne			

			Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) — Usunięcie z lit b słowa „rozbudowy”	UO/US	negatywne	negatywne	hali widowiskowo-sportowej służącej społeczności gminnej, przede wszystkim dzieciom i młodzieży uczącym się w szkole podstawowej i gimnazjum oraz pozostałym mieszkańcom, a także organizacji wszelkich imprez sportowych i rekreacyjnych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Miasto Puszczykowo nie dysponuje obecnie tego typu obiektem sportowym. Miasto Puszczykowo leży w Poznańskim obszarze metropolitalnym, zatem obiekt tego typu będzie wzmacniał jego rolę i znaczenie w tym obszarze podnosząc jakość i dostępność do usług publicznych o wysokim standardzie. Obniżenie w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwi realizację zamierzonego celu jakim jest budowa hali widowiskowo-sportowej. Dbłość o rozwój fizyczny i komfort nauki dzieci uczących się w obu szkołach powinien być celem priorytetowym, a dążenie władz gminy do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju i pozytywnego wizerunku miasta poprzez podnoszenie jakości usług publicznych będzie ten cel realizował.	c) zakaz lokalizacji budynków garażowych, d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1,6, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US - 0,05, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni całego terenu UO/US, h) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% całego terenu UO/US, i) maksymalną wysokość budynków usług oświaty lub usług sportu i rekreacji – 16m, j) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 6 m, k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków usług oświaty i usług sportu i rekreacji – cztery kondygnacje naziemne, l) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni
--	--	--	---	-------	-----------	-----------	---	---

			Usunięcie z projektu drogi 1KDW	1KDW	negatywne	negatywne	<p>Zaprojektowana droga wewnętrzna służyć będzie obsłudze terenu UO/OS. Ta lokalizacja jest jedynym możliwym miejscem dostępu do drogi publicznej, dla której można uzyskać odpowiednie parametry. Atutem tej lokalizacji jest to, że droga ta biegnie po terenach prawie w całości należących do gminy, zatem nie będzie stanowił obciążenia finansowego pod kątem wykupu gruntów. Brak wyznaczenia w planie drogi 1KDW uniemożliwiłby bezpieczną obsługę terenu UO/US, w tym bezpośredniego dostępu do obiektu służb komunalnych i ratowniczych. Poza tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Art. 4 pkt 9 lit. a i b wymaga się określenia układu komunikacyjnego oraz warunków jego powiązania z układem zewnętrznym. W piśmie Wojewody Wielkopolskiego skierowanym do Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów z dnia 15.10.2014 r. (IR-III.740.41.2014.1) podkreślono, że droga wewnętrzna traktowana jest jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu i stanowi wyodrębnione liniami rozgraniczającym obszary. Brak wyznaczenia drogi wewnętrznej jest traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu.</p>	<p>czerwonego oraz w odcieniach grafitu i szarości,</p> <p>m) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, w pasie minimum 3m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>n) dostęp do drogi publicznej z ul. Podgórznej (poza planem) bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 5KDW oraz z ul. Poznańskiej (poza planem) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,</p> <p>o) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie posesji, zgodnie z zapisami §19 pkt 1 lit. l oraz lit. m.</p> <p>2) Dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację nowej zabudowy,</p> <p>b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub rozbioru, przy zastosowaniu parametrów, jak dla zabudowy usług oświaty i usług sportu i rekreacji lub zabudowy gospodarczej, określonych w pkt. 1,</p> <p>c) lokalizację usług oświaty, w tym szkół, przedszkoli, świetlic, bibliotek, domów kultury, usług zdrowia, w tym żłobków,</p> <p>d) lokalizację usług sportu i rekreacji,</p> <p>e) lokalizację placu zabaw oraz zewnętrznych urządzeń sportowych,</p> <p>f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>g) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych,</p> <p>h) lokalizację urządzeń</p>
--	--	--	---------------------------------	------	-----------	-----------	---	--

			Połączenie drogi 2KDW z 4KDW	2KDW i 4KDW	negatywne	negatywne	Brak potrzeby połączenia tych dróg wynika przede wszystkim z: <ul style="list-style-type: none"> – decyzji obecnego zarządcy tego terenu jakim jest Wielkopolski Park Narodowy, – braku ekonomicznego uzasadnienia takiego rozwiązania – odcinek łączący te drogi powstałby kosztem terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, nie obsługiwałby większej liczby działek niż obecnie wyznaczone w planie, oraz musiałby przebiegać przez otwarty rów, – połączenie dróg może wpłynąć na pogorszenie komfortu zamieszkania obecnych mieszkańców tego obszaru, obie drogi spełniają rolę dróg wewnętrznych obsługujących dwa oddzielne osiedla zamknięte, gdyż na początku każdej z nich zlokalizowana jest brama wjazdowa. 	<p>technicznych, służących wyłącznie obsłudze funkcji usług oświaty, usług sportu i rekreacji, w tym np. masztów flagowych i oświetleniowych oraz tablic wyników, o maksymalnej wysokości do 10 m,</p> <p>i) lokalizację ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, w tym piłkochwyłów, o maksymalnej wysokości do 6 m,</p> <p>j) stosowanie dachów o dowolnej geometrii,</p> <p>k) zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub modernizacji zgodnie z wymogami ich gestora,</p> <p>l) zachowanie dotychczasowego sposobu dostępu do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii,</p> <p>m) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu.</p> <p>§ 10 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2U:</p> <p>1) ustala się: a) lokalizację jednego budynku</p>
2.	9.06.2015	Marek Błajecki ul. Rządowa 4, 62-040 Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1.0	UO/US	negatywne	negatywne	Dotyczy uwag odnoszących się do terenu UO/US Jednym z zadań własnych gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (Art. 7. Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym). Na terenie UO/US ustala się lokalizację m.in. budynków usług sportu i rekreacji. Gmina planuje w tym miejscu budowę	
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni całego terenu UO/US,	UO/US	negatywne	negatywne		
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalna powierzchnia zabudowy 25% całego terenu UO/US	UO/US	negatywne	negatywne		
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) – Usunięcie lit a	UO/US	negatywne	negatywne		

			Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) — Usunięcie z lit b słowa „rozbudowy”	UO/US	negatywne	negatywne	hali widowiskowo-sportowej służącej społeczności gminnej, przede wszystkim dzieciom i młodzieży uczącym się w szkole podstawowej i gimnazjum oraz pozostałym mieszkańcom, a także organizacji wszelkich imprez sportowych i rekreacyjnych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Miasto Puszczykowo nie dysponuje obecnie tego typu obiektem sportowym. Miasto Puszczykowo leży w Poznańskim obszarze metropolitalnym, zatem obiekt tego typu będzie wzmacniał jego rolę i znaczenie w tym obszarze podnosząc jakość i dostępność do usług publicznych o wysokim standardzie. Obniżenie w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwi realizację zamierzonego celu jakim jest budowa hali widowiskowo-sportowej. Dbłość o rozwój fizyczny i komfort nauki dzieci uczących się w obu szkołach powinien być celem priorytetowym, a dążenie władz gminy do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju i pozytywnego wizerunku miasta poprzez podnoszenie jakości usług publicznych będzie ten cel realizował.	usługowego, w obrębie jednej działki, b) minimalną powierzchnię działki na 1500 m ² , c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,6, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,05, f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki, g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500 m ² , h) stosowanie dachów stromych lub płaskich, i) maksymalną wysokość budynku usługowego krytego dachem stromym – 11m w kalenicy dachu, j) maksymalną wysokość budynku usługowego, krytego dachem płaskim – 9 m, k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku usługowego – dwie kondygnacje naziemne, l) zakaz sytuowania lokali mieszkalnych w pierwszej kondygnacji budynku
--	--	--	---	-------	-----------	-----------	---	--

			Usunięcie z projektu drogi KDW 1	1KDW	negatywne	negatywne	<p>Zaprojektowana droga wewnętrzna służyć będzie obsłudze terenu UO/OS. Ta lokalizacja jest jedynym możliwym miejscem dostępu do drogi publicznej, dla której można uzyskać odpowiednie parametry. Atutem tej lokalizacji jest to, że droga ta biegnie po terenach prawie w całości należących do gminy, zatem nie będzie stanowił obciążenia finansowego pod kątem wykupu gruntów. Brak wyznaczenia w planie drogi 1KDW uniemożliwiłby bezpieczną obsługę terenu UO/US, w tym bezpośredniego dostępu do obiektu służb komunalnych i ratowniczych. Poza tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Art. 4 pkt 9 lit. a i b wymaga się określenia układu komunikacyjnego oraz warunków jego powiązania z układem zewnętrznym. W piśmie Wojewody Wielkopolskiego skierowanym do Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów z dnia 15.10.2014 r. (IR-III.740.41.2014.1) podkreślono, że droga wewnętrzna traktowana jest jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu i stanowi wyodrębnione liniami rozgraniczającymi obszar. Brak wyznaczenia drogi wewnętrznej jest traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu.</p>	<p>usługowego,</p> <p>m) zakaz wykorzystywania istniejących garaży dla innych celów,</p> <p>n) dostęp do drogi publicznej z ul. Poznańskiej (poza planem) bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;</p> <p>o) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §19 pkt 1 lit. I.</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację nowej zabudowy,</p> <p>b) do czasu realizacji planu zachowanie obecnej funkcji terenu – skwer, z możliwością jego modernizacji,</p> <p>c) zachowanie istniejącej zabudowy garażowej bez prawa jej rozbudowy,</p> <p>d) przeprowadzanie remontów istniejącej zabudowy garażowej,</p> <p>e) lokalizację usług podstawowych dla obsługi mieszkańców, w tym usług administracji, gastronomii i biur, handlu, przy czym łączna powierzchnia handlowa nie może przekraczać 200 m² powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej oraz usług typu: odnowa biologiczna, fitness, fryzjer, szewc, krawiec,</p> <p>f) w budynku usługowym wydzielenie lokali mieszkaniowych, z tym, że</p>
--	--	--	----------------------------------	------	-----------	-----------	---	--

			Połączenie drogi KDW2 z KDW 4	2KDW i 4KDW	negatywne	negatywne	Brak potrzeby połączenia tych dróg wynika przede wszystkim z: – decyzji obecnego zarządcy tego terenu jakim jest Wielkopolski Park Narodowy, – braku ekonomicznego uzasadnienia takiego rozwiązania – odcinek łączący te drogi powstałby kosztem terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, nie obsługiwałby większej liczby działek niż obecnie wyznaczone w planie, oraz musiałby pokonać otwarty rów, – połączenie dróg może wpłynąć na pogorszenie komfortu zamieszkania obecnych mieszkańców tego obszaru, obie drogi spełniają rolę dróg wewnętrznych obsługujących dwa oddzielne osiedla zamknięte, gdyż na początku każdej z nich zlokalizowana jest brama wjazdowa.	ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego, g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, h) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych, i) lokalizację budynku garażowego, wyłącznie jako wbudowanego w budynek usługowy, j) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu, k) stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny. § 19 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: l) ustala się:
3.	10.06.2015	Krzysztof Kamiński ul. Poznańska 85, 62-040 Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1.0	UO/US	negatywne	negatywne	Dotyczy uwag odnoszących się do terenu UO/US Jednym z zadań własnych gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (Art. 7. Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym). Na terenie UO/US ustala się lokalizację m.in. budynków usług sportu i rekreacji. Gmina planuje w tym miejscu budowę	b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym - dróg publicznych, szerokość dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni całego terenu UO/US,	UO/US	negatywne	negatywne		
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalna powierzchnia zabudowy 25% całego terenu UO/US	UO/US	negatywne	negatywne		
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) – Usunięcie lit a	UO/US	negatywne	negatywne		

			Dotyczy paragrafu 8 pkt 2) — Usunięcie z lit b słowa „rozbudowy”	UO/US	negatywne	negatywne	<p>hali widowiskowo-sportowej służącej społeczności gminnej, przede wszystkim dzieciom i młodzieży uczącym się w szkole podstawowej i gimnazjum oraz pozostałym mieszkańcom, a także organizacji wszelkich imprez sportowych i rekreacyjnych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Miasto Puszczykowo nie dysponuje obecnie tego typu obiektem sportowym. Miasto Puszczykowo leży w Poznańskim obszarze metropolitalnym, zatem obiekt tego typu będzie wzmacniał jego rolę i znaczenie w tym obszarze podnosząc jakość i dostępność do usług publicznych o wysokim standardzie. Obniżenie w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwi realizację zamierzonego celu jakim jest budowa hali widowiskowo-sportowej. Dbałość o rozwój fizyczny i komfort nauki dzieci uczących się w obu szkołach powinien być celem priorytetowym, a dążenie władz gminy do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju i pozytywnego wizerunku miasta poprzez podnoszenie jakości usług publicznych będzie ten cel realizował.</p>	<p>wewnętrznych KDW bez kontynuacji przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu, spójne powiązanie i zachowanie ciągłości elementów projektowanego układu komunikacyjnego, w tym jezdnii i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dopuszcza się:</p> <p>2) a) lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg wewnętrznych, d) na terenie wszystkich ciągów komunikacyjnych KDW zagospodarowanie zielenią niską obszarów wolnych od utwardzenia.</p>
--	--	--	---	-------	-----------	-----------	---	---

			Usunięcie z projektu drogi KDW 1	KDW 1	negatywne	negatywne	Zaprojektowana droga wewnętrzna służyć będzie obsłudze terenu UO/OS. Ta lokalizacja jest jedynym możliwym miejscem dostępu do drogi publicznej, dla której można uzyskać odpowiednie parametry. Atutem tej lokalizacji jest to, że droga ta biegnie po terenach prawie w całości należących do gminy, zatem nie będzie stanowić obciążenia finansowego pod kątem wykupu gruntów. Brak wyznaczenia w planie drogi 1KDW uniemożliwiłby bezpieczną obsługę terenu UO/US, w tym bezpośredniego dostępu do obiektu służb komunalnych i ratowniczych. Poza tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Art. 4 pkt 9 lit. a i b wymaga się określenia układu komunikacyjnego oraz warunków jego powiązania z układem zewnętrznym. W piśmie Wojewody Wielkopolskiego skierowanym do Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów z dnia 15.10.2014 r. (IR-III.740.41.2014.1) podkreślono, że droga wewnętrzna traktowana jest jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu i stanowi wyodrębnione liniami rozgraniczającymi obszar. Brak wyznaczenia drogi wewnętrznej jest traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu.	
--	--	--	----------------------------------	-------	-----------	-----------	--	--

			Połączenie drogi KDW2 z KDW 4	KDW2 i KDW 4	negatywne	negatywne	Brak możliwości połączenia tych dróg wynika przede wszystkim z: <ul style="list-style-type: none"> - decyzji obecnego zarządcy tego terenu jakim jest Wielkopolski Park Narodowy, - braku ekonomicznego uzasadnienia takiego rozwiązania – odcinek łączący te drogi powstałby kosztem terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, nie obsługiwałby większej liczby działek niż obecnie wyznaczone w planie, oraz musiałby pokonać otwarte rwy, - połączenie dróg może wpłynąć na pogorszenie komfortu zamieszkania obecnych mieszkańców tego obszaru, obie drogi spełniają rolę dróg wewnętrznych obsługujących dwa oddzielne osiedla zamknięte, gdyż na początku każdej z nich zlokalizowana jest brama wjazdowa. 	
4.	10.06.2015	Włodzimierz Urbaniak Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) <ul style="list-style-type: none"> - Wprowadzić zapis – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1.2 	UO/US	negatywne	negatywne	Dotyczy uwag odnoszących się do terenu UO/US Jednym z zadań własnych gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (Art. 7.	
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) <ul style="list-style-type: none"> - Wprowadzić zapis – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni całego terenu UO/US, 	UO/US	negatywne	negatywne		

			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalna powierzchnia zabudowy 30% całego terenu UO/US	UO/US	negatywne	negatywne	Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym). Na terenie UO/US ustala się lokalizację m.in. budynków usług sportu i rekreacji. Gmina planuje w tym miejscu budowę hali widowiskowo-sportowej służącej społeczności gminnej, przede wszystkim dzieciom i młodzieży uczącym się w szkole podstawowej i gimnazjum oraz pozostałym mieszkańcom, a także organizacji wszelkich imprez sportowych i rekreacyjnych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Miasto Puszczykowo nie dysponuje obecnie tego typu obiektem sportowym. Miasto Puszczykowo leży w Poznańskim obszarze metropolitalnym, zatem obiekt tego typu będzie wzmacniał jego rolę i znaczenie w tym obszarze podnosząc jakość i dostępność do usług publicznych o wysokim standardzie. Obniżenie w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwi realizację zamierzonego celu jakim jest budowa hali widowiskowo-sportowej. Dbalność o rozwój fizyczny i komfort nauki dzieci uczących się w obu szkołach powinien być celem priorytetowym, a dążenie władz gminy do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju i pozytywnego wizerunku miasta poprzez podnoszenie jakości usług publicznych będzie ten cel realizował.	
--	--	--	---	-------	-----------	-----------	--	--

5.	10.06.2015	Bogna Urbaniak- Wichniewicz Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu UO/US – 1.2	UO/US	negatywne	negatywne	Dotyczy uwag odnoszących się do terenu UO/US Jednym z zadań własnych gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (Art. 7. Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym). Na terenie UO/US ustala się lokalizacje m.in. budynków usług sportu i rekreacji. Gmina planuje w tym miejscu budowę hali widowiskowo-sportowej służącej społeczności gminnej, przede wszystkim dzieciom i młodzieży uczącym się w szkole podstawowej i gimnazjum oraz pozostałym mieszkańcom, a także organizacji wszelkich imprez sportowych i rekreacyjnych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Miasto Puszczykowo nie dysponuje obecnie tego typu obiektem sportowym. Miasto Puszczykowo leży w Poznańskim obszarze metropolitalnym, zatem obiekt tego typu będzie wzmacniał jego rolę i znaczenie w tym obszarze podnosząc jakość i dostępność do usług publicznych o wysokim standardzie. Obniżenie w planie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwi realizację zamierzonego celu jakim jest budowa hali widowiskowo-sportowej. Dbałość o rozwój fizyczny i komfort nauki dzieci uczących się w obu szkołach powinien być celem priorytetowym, a dążenie władz gminy do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju i pozytywnego wizerunku miasta poprzez podnoszenie jakości usług publicznych będzie ten cel realizował.
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni całego terenu UO/US,	UO/US	negatywne	negatywne	
			Dotyczy paragrafu 8 pkt 1) – Wprowadzić zapis – maksymalna powierzchnia zabudowy 30% całego terenu UO/US	UO/US	negatywne	negatywne	

6.	10.06.2015	Maciej Krzyżański – radny Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 10 pkt 1) – lit. a) zmiana brzmienia na - lokalizacje budynków o charakterze handlowym i gospodarczym z przeznaczeniem na Zielony Targ.	2U	negatywne	negatywne	Tekst projektu planu przededagowano – wprowadzono „zakaz lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem”
			Dotyczy paragrafu 10 pkt 2) – zakaz lokalizacji stałych miejsc parkingowych,	2U	negatywne	negatywne	W planie nie występuje określenie „stałych miejsc parkingowych” Ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej - pozostawiono w dotychczasowym brzmieniu §10 pkt2) i) – tj.: dopuszcza się lokalizację dojazdów i miejsc postojowych
7.	9.06.2015	Małgorzata Hempowicz Maciej Hempowicz Puszczykowo	Dotyczy paragrafu 10 pkt 1) – Wprowadzenie zakazu wytyczania poszczególnych działek	2U	negatywne	negatywne	Pozostawiono podział na min 1500 m, bo nie można zakazywać podziałów, pomimo, że jest to działka gminna

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 61/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 15 września 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Wysoka, Podgórna, Poznańska, obręb Puszczykowo, ark. 5 – w dwóch etapach A i B - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami)
Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. 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.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Puszczykowo.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 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.