

**Uchwała Nr 214/13/VI  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 21 maja 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z ze zmianami) **Rada Miasta Puszczykowo uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11 zwany dalej "planem", stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa, uchwalonego uchwałą Nr 255/II/98 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998r.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11”;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku Nr 1 do uchwały.

**§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) urzędzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią dla celów gospodarczych lub budynek gospodarczy.

**§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**



- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami: **1MN/ZZ** oraz **2MN/ZZ**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KD-D**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej położony częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem: **KD-D/ZZ**;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **KDW**;

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń do wysokości 1,5 m w minimum 70% długości jako ażurowe lub jako żywopłoty;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> na jednej działce umieszczanych na budynkach lub na ogrodzeniach.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania na terenie działki mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) nakaz dostosowania zabudowy do naturalnego nachylenia terenu z dopuszczeniem możliwości zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w zakresie  $\pm 1,0\text{m}$  w stosunku do istniejącego poziomu terenu, z uwzględnieniem §9 ust. 2.

§ 6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego w formie wolno stojącej, dobudowanego lub wbudowanego w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowo-gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 65 m<sup>2</sup>;

- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu, położonego na terenie 1MN, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów i ogrodzeń, altan i wiat drewnianych;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250m<sup>2</sup>;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 9) poziom posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- 10) dachy strome, symetryczne o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 60°;
- 12) zastosowanie dachówki ceramicznej albo z dachów o pokryciu z materiału dachówkopodobnego;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 14) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 15) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 16) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorze szarym, białym, kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

2. Dla terenów 1MN/ZZ i 2MN/ZZ z zastrzeżeniem § 11 pkt. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1%, określonych na rysunku planu, ustala się:
  - a) nakaz uwzględnienia, przy zagospodarowaniu terenu, położenia terenu w strefie szczególnego zagrożenia powodzią i prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz realizacji nowych budynków,
  - c) zakaz rozbudowy, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1% – określonym na rysunku planu, budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
  - d) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
  - f) dopuszczenie zagospodarowania terenu zielenią biologicznie czynną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego w

- formie wolno stojącej, dobudowanego lub wbudowanego w budynek mieszkalny, z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku garażowo-gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 65 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 2;
  - 5) dopuszczenie rozbudowy budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu, położonego częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1% wyłącznie zgodnie z określonymi liniami zabudowy;
  - 6) dopuszczenie remontu i przebudowy budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu, położonego częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1%;
  - 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów i ogrodzeń, altan i wiat drewnianych;
  - 9) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250m<sup>2</sup>;
  - 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
  - 11) poziom posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - 12) dachy strome, symetryczne o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 45°;
  - 13) dopuszczenie zastosowania dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 60°;
  - 14) zastosowanie dachówki ceramicznej albo z dachów o pokryciu z materiału dachówkopodobnego;
  - 15) wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 16) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
    - a) 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 17) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
  - 18) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorze szarym, białym, kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;
  - 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

§ 9. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu **1MN/ZZ**, **2MN/ZZ** i **KD-D/ZZ** – zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1% – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Nakaz uzyskania odpowiednich zgód, wymaganych przepisami odrębnymi, przy lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywaniu urządzeń wodnych, budowie innych obiektów

budowlanych, sadzeniu drzew lub krzewów oraz zmianie ukształtowania terenu, składowaniu materiałów oraz wykonywaniu innych robót na części terenu **1MN/ZZ**, **2MN/ZZ** i **KD-D/ZZ** w obrębie określonego na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie  $p=1\%$ .

#### § 10.

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) ustala się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) na terenie **1MN** - 900m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach **2MN**, **3MN** - 1000m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** - 1000m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
    - a) na terenie **1MN** – 14m,
    - b) na terenie **2MN** – 22m,
    - c) na terenie **3MN** - 34m,
    - d) na terenach **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** - 16m;
  - 4) kąt położenia granic działek ewidencyjnych w stosunku do dróg:
    - a) na terenie **MN** - 105° plus minus 5° w stosunku do drogi wewnętrznej **KDW**,
    - b) na terenach **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** - 90° plus minus 5° w stosunku do drogi publicznej **KD-D**.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
  - 1) na terenie **1MN** - 900m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach **2MN**, **3MN** - 1000m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenach **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** - 1000m<sup>2</sup>.
4. Zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach gruntu o powierzchni mniejszej niż wymienionej w punkcie 2, wynikających z podziału innego niż na podstawie ustaleń niniejszego planu.

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

- 1) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nakaz uzgodnienia lokalizacji wszystkich obiektów wysokościowych o charakterze punktowym tworzących dominanty w krajobrazie, o wysokości większej niż 10,0 m n.p.t. z Wielkopolskim Parkiem Narodowym przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia:
  - a) w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
  - b) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,

- c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło-Odra),
- d) w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: „Rogalińska Dolina Warty” – kod obszaru PLH 300012, „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010 oraz „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB 300017,

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej **KD-D**, o szerokości 10,0m;
  - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej położony częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią **KD-D/ZZ**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
  - c) teren drogi wewnętrznej **KDW** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
  - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obsługę komunikacyjną terenów:
    - **1MN** z drogi publicznej **KD-D** i z drogi wewnętrznej **KDW**,
    - **2MN** z drogi publicznej **KD-D** i z drogi wewnętrznej **KDW**,
    - **3MN** z drogi publicznej **KD-D**,
    - **1MN/ZZ** z drogi publicznej położonej częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią **KD-D/ZZ** oraz z drogi publicznej, będącej poza obszarem opracowania planu,
    - **2MN/ZZ** z drogi publicznej **KD-D** i z drogi publicznej położonej częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią **KD-D/ZZ** oraz z drogi publicznej, będącej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: podłączenie do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1MN/ZZ** i **2MN/ZZ** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy sieci gazowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) nakaz gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;

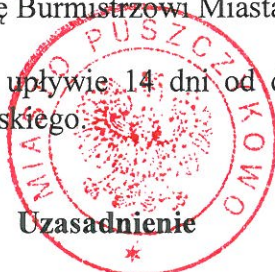
10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę 30 % o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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



*Zbigniew Czyż*  
Przewodniczący  
Rady Miasta  
Zbigniew Czyż

Teren przedmiotowego planu o powierzchni opracowania około 2,23 ha położony jest w południowej części Puszczykowa, w obrębie Niwka i obejmuje działki położone przy ulicy Nadwarciańskiej i Niwka Stara. W sąsiedztwie występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część terenu planu nie była objęta żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – teren ten użytkowany był pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod usługi sportu – ośrodek jeździecki. Dla zachodniej części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Puszczykowa obejmującego teren położony południowej części miasta – Niwka – strefa I – uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 118/04/IV z dnia 7.09.2004 r., w którym część terenu przeznaczona jest pod funkcję mieszkalną jednorodziną, a część na cele rolne.

Powodem przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu miasta, był wniosek właściciela nieruchomości oraz wola Samorządu Miasta. Celem sporządzenia planu było umożliwienie zabudowy tego terenu z przeznaczaniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na to, że dla części obszaru planu obowiązuje plan miejscowy obejmujący teren położony południowej części miasta – Niwka – strefa I – uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 118/04/IV z dnia 7.09.2004 r. który zakłada przeznaczenie części terenu pod funkcję mieszkalną jednorodziną, a część na cele rolne, to sporządzenie planu wiąże się ze zmianą zapisów dotychczas obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowo, uchwalonego uchwałą nr 255/98/II z dnia 15.06.1998r.

W studium przedmiotowy teren położony w rejonie ulic Nadwarciańskiej i Niwka Stara – w większości stanowi obszar, gdzie w studium wyznaczono jako użytkowanie wiodące – zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi oraz zespoły usługowe lub usługi na wydzielonych działkach. W katalogu terenów wyróżnionych w części tekstowej studium, kompleks ten oznaczony jest numerem 7, z proponowaną funkcją wiodącą i sposobem zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny usług sportu, turystyki i rekreacji. W części terenu położonej od strony ulicy Niwka Stara przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
2. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).
3. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miasta Puszczykowa w dniu 29 listopada 2011 r. podjęła Uchwałę nr 108/11/VI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11.

Burmistrz Miasta Puszczykowo przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

1. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu w BIP Puszczykowo w dniu 5.03.2012 oraz przez obwieszczenia, które było wywieszane od 2.03.2012 do 20.04.2012 w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
2. dnia 1.03.2012 zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
3. do planu został złożony 11 wniosków, które zostały uwzględnione w trakcie prac nad planem.
4. sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowo;
5. sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
6. w dniu 25.07.2012 r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
7. w dniu 08.10.2012 r. uzyskał pozytywną z uwagami opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
8. w dniu 01.10.2012 r. uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
9. w dniu 07.12.2012 r. uzyskał negatywne uzgodnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
10. w dniu 21.11.2012 r., a następnie ponownie w dniu 07.12.2012. uzyskał negatywne uzgodnienie Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego;
11. w dniu 08.02.2013 r. uzyskał pozytywne uzgodnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
12. w dniu 31.01.2013 r. uzyskał pozytywne uzgodnienie Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego;
13. w projekcie planu uwzględnił uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania,
14. w dniach od 4 marca 2013 r. do dnia 2 kwietnia 2013 r. (uwagi do 22 kwietnia 2013 r.) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego



wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie ( Głos Wlkp, Echo Puszczykowa ), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

15. w dniu 25 marca 2013 r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
16. w trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan określa zasady zagospodarowania terenu oraz parametry urbanistyczno-architektoniczne, które nawiązują do charakteru zabudowy występującej w sąsiedztwie. Zaprojektowano również teren pod odcinek drogi publicznej. Określono także zasady zaopatrzenia terenów w sieci infrastruktury technicznej.

Dla zachodniej części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Puszczykowa obejmującego teren położony południowej części miasta – Niwka – strefa I – uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 118/04/IV z dnia 7.09.2004 r., w którym część terenu przeznaczona jest pod funkcję mieszkalną jednorodziną, a część na cele rolne. Sporządzony plan zmienił zapisy powyższego planu w tym fragmencie ustalając funkcję zabudowy mieszkaniową jednorodziną.

Zapisy planu właściwie chronią środowisko i jego zasoby. W sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko do planu oceniono jego oddziaływanie na środowisko oraz określono stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Opracowana prognoza wykazała, że realizacja zapisów zmiany planu nie wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz jego otoczenie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa, zatw. uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 255/II/98 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998 r., przedstawiam do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały.

Zostały przygotowane dokumenty formalno-prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty sporządzane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.





**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr 214/13/VI  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 21 maja 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miasta Puszczykowa, rozstrzyga co następuje:**

§ 1. W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11, Rada Miasta Puszczykowa nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta  
Zbigniew Czyż**

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr 214/13/VI  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 21 maja 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara, obręb Niwka, ark. 11, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) 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 Puszczykovo.
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.

*Zbigniew Czyż*  
Przewodniczący  
Rady Miasta  
Zbigniew Czyż