



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 9510

UCHWAŁA NR 429/22/VIII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Libelta, Dworcowej i Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze: 13, 15, 16, 17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, 2, 3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Libelta, Dworcowej i Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze: 13, 15, 16, 17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, 2, 3, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa”, uchwalonego uchwałą Nr 279/18/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 30 stycznia 2018 r., zwany dalej „planem”.

2. 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 terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Libelta, Dworcowej i Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze: 13, 15, 16, 17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, 2, 3”;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub od innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w układzie dwu – lub wielospadowym o równych kątach nachylenia głównych połaci dachowych dla całego budynku lub dla głównej bryły budynku;
- 7) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach, w którym część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 17°, a część dolna 60° - 75°;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 50 % powierzchni ogrodzenia na całej jego długości, przemiennie z elementami ażurowymi;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 12) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Puszczykowa system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w przestrzeni, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej lub tablicę informującą o inicjatywach podejmowanych na rzecz społeczności lokalnej;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², ale nie więcej niż 300 m² powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 14) straganie handlowym – należy przez to rozumieć stoisko handlowe przeznaczone do prowadzenia sprzedaży detalicznej, o charakterze otwartym z możliwością zadaszenia o przenośnej lekkiej konstrukcji, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu, ustawiony na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu;
- 15) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wolnostojącym wyposażeniem, znajdujących się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1MN do 28MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami od 1MN/U do 5MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od 1U, 2U i 3U;
- 5) teren usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem Uo/US;
- 6) teren usług sportu i rekreacji w zieleni, oznaczony symbolem US/Z;

- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 8) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem Z;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami od 1E do 4E;
- 10) tereny parkingów, oznaczone symbolami od 1KP do 9KP;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od 1KD-D do 17KD-D;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1KDW do 7KDW;
- 15) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx i 2KDx;
- 16) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KDxs i 2KDxs.

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

- 1) ustala się:
 - a) nakaz sytuowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) dla terenów MN na jednej działce budowlanej lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego;
 - c) dla terenów MN/U na jednej działce budowlanej lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego;
 - d) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych wolnostojących o powierzchni nie większej niż:
 - dla terenów MN, MNU – do 70 m²;
 - dla terenu – 17MN - do 100 m²;
 - ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczo – garażowych na terenie MW;
 - e) maksymalną długość budynków gospodarczo – garażowych realizowanych w granicach działek do 8,0 m;
 - f) w zakresie wykończenia zewnętrznego budynków:
 - stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, białym, kolorach szarości lub w kolorach naturalnych materiałów takich jak: ceramik, kamień, drewno, beton, szkło, stal Corten;
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi;
 - pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową, gontem, łupkiem, blachą w kolorach zbliżonych do naturalnego, blachą na rąbek stojący lub blachą tytanowo – cynkową, blachą miedzianą lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym, grafitowym lub w odcieniach szarości;
 - g) w przypadku nowych podziałów działek powierzchnie działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - h) zakaz lokalizacji innej funkcji w budynkach gospodarczo – garażowych;
 - i) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo – garażowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budów na czas ich realizacji;
 - j) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż ustalone w niniejszym planie powstałych po uchwaleniu planu;
 - k) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - l) na terenach MN/U i U lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie i przebudowę budynków istniejących przed uchwaleniem niniejszego planu, które nie spełniają ustalonych w planie zapisów dotyczących funkcji budynków, ich parametrów oraz usytuowania względem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- b) zachowanie funkcji zlokalizowanych w budynkach wymienionych w pkt 2) lit. a, w zakresie istniejącym przed uchwaleniem niniejszego planu;
- c) rozbudowę bez prawa nadbudowy, budynków wskazanych w pkt 2 lit. a) i b) pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu;
- d) na terenach MN/U w budynkach mieszkalno-usługowych realizację lokali usługowych stanowiących nie więcej niż 45% ich powierzchni użytkowej;
- e) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych takich elementów jak:
 - okapy, gzymsy, balkony i zadaszenia nad wejściami do 1,0 m;
 - schody zewnętrzne, pochylnie i rampy do 2,0 m, przy czym obiekty te nie mogą być realizowane bliżej niż 2 m od granicy działki;
- f) lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej budynków gospodarczo – garażowych przy uwzględnieniu ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- h) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

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

- 1) ochronę zieleni poprzez możliwie maksymalne zachowanie zadrzewień i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) realizację zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu telekomunikacji;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - c) na terenach oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - d) na terenach oznaczonych symbolem U w zależności od profilu zlokalizowanej usługi: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach lub terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowych;
 - e) na terenie oznaczonym symbolem Uo/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) na terenach oznaczonych symbolem US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Puszczykowa oraz przepisami odrębnymi;

- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych o jakości określonej w przepisach odrębnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek, z zastrzeżeniem §5 pkt 10);
- 10) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) pozyskiwanie energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z przyjaznych dla środowiska źródeł w szczególności poprzez stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych do 1,5 m, z wyjątkiem ogrodzeń dla boisk sportowych na terenach oznaczonych symbolami: Uo/US, 1US/Z;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) urządzeń i tablic reklamowych wolnostojących,
 - b) sztyldów na ogrodzeniach oraz budynkach gospodarczo – garażowych,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych;
 - b) na terenach dróg oraz na terenach oznaczonych symbolami 1US/Z, ZP, Uo/US, 2US/Z, Z lokalizację obiektów małej architektury o jednolitym pod względem wizualnym charakterze;
 - c) umieszczenie sztyldów na terenach MN, MN/U, MW, U, Uo/US oraz 1US/Z o powierzchni do 1,5 m² na jednej działce;
 - d) sztyldy umieszczane na terenach wymienionych w lit. c nie mogą powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowaskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:
 - a) nakaz zachowania podstawowej bryły budynku i głównego kształtu dachu,
 - b) dla budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii układu elewacji i detalu architektonicznego elewacji oraz kształtu okien,
 - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach,
 - f) nakaz uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły budynku i kształtu dachu, elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;

- 2) dla stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, w tym na obszarze AZP 55-27/13, wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie przestrzeni dróg publicznych oraz zieleni publicznej, stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z §9.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1MN - 28MN ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 7MN, 8MN - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 250 m²;
 - dla terenów 1MN – 6MN, 9MN-16MN, 18MN – 24MN, 27MN, 28MN - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²;
 - dla terenu 25MN - 20% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 200 m²;
 - dla terenu 26MN - 20% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²;
 - dla terenu 17MN – 18% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m²;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów 7MN, 8MN - 0,6;
 - dla terenów 1MN – 6MN, 9MN-16MN, 18MN – 24MN, 27MN, 28MN – 0,5;
 - dla terenu 25MN, 26MN – 0,4;
 - dla terenu 17MN – 0,25;
 - d) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów 1MN – 6MN, 9MN - 14MN, 16MN, 18MN – 21MN, 25MN, 27MN – 1000 m²;
 - dla terenu 7MN - 850 m²;
 - dla terenu 8MN - 825 m²;
 - dla terenów 15MN, 22MN – 24MN – 1200 m²;
 - dla terenów 26MN, 28MN – 1500 m²;
 - dla terenu 17MN – 2100 m²;
 - e) minimalną szerokość frontu działki przylegającego do drogi publicznej dla nowo wydzielanych działek – 18 m;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki;
 - h) geometria dachów:
 - dla budynku mieszkalnego: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy mansardowe lub dachy płaskie;
 - dla budynku gospodarczo-garażowego: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

- i) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - z dachem stromym – 9,0 m, w linii kalenicy dachu;
 - z dachem mansardowym 9,5 m, w linii kalenicy dachu;
 - z dachem płaskim – 7,5 m;
 - j) maksymalną wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - z dachem stromym 5,5 m, w linii kalenicy dachu;
 - z dachem płaskim 4,0 m;
 - k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - l) przy stosowaniu dachów stromych i mansardowych druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - m) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna;
 - n) zachowanie obiektów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz z zastrzeżeniem §7 pkt 1;
 - o) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
 - d) minimalną powierzchnię działki -1100 m² ;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków gospodarczo – garażowych
 - dachy płaskie;
 - h) maksymalną wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 10,0 m;
 - budynku gospodarczo-garażowego - 3,5 m;
 - i) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne;
 - j) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku gospodarczo – garażowego – jedna kondygnacja nadziemna;
 - k) dostęp do drogi publicznej z przyległej drogi publicznej poprzez istniejący zjazd;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków gospodarczo - garażowych;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U – 30% powierzchni działki;
 - dla terenu 4MN/U – 20% powierzchni działki;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - d) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U – 1000 m²;

- dla terenu 3MN/U – 2400 m²;
 - dla terenu 4MN/U – 1300 m²;
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki;
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków gospodarczo - garażowych - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - h) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego:
 - z dachem stromym – 9,5 m, w linii kalenicy dachu;
 - z dachem płaskim – 8,0 m;
 - i) maksymalną wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - z dachem stromym 5,5 m, w linii kalenicy dachu;
 - z dachem płaskim 4,0 m;
 - j) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe przy dachu stromym;
 - k) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna;
 - l) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się:
- a) lokalizacje budynków usługowych;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 1U i 2U – 40% powierzchni działki;
 - dla terenu 3U - 25% powierzchni działki;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1U – 0,4;
 - dla terenu 2U – 0,5;
 - dla terenu 3U – 0,6;
 - d) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenu 1U – 750 m²,
 - dla terenu 2U – 800 m²,
 - dla terenu 3U – 2200 m²;
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki, dla terenu 1U – 10% powierzchni działki;
 - g) geometrię dachów budynków usługowych dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - h) maksymalną wysokość budynków usługowych:
 - na terenie 1U - 5,5 m z dachem stromym, w linii kalenicy dachu;
 - na terenie 2U – 9,5 m z dachem stromym, w linii kalenicy dachu;
 - na terenie 2U - 7,5 m z dachem płaskim;
 - na terenie 3U – 8,3 m z dachem płaskim;

- i) maksymalną liczbę kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - j) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Uo/US ustala się:
- a) lokalizację budynków związanych z usługami oświaty wraz z usługami sportowo - rekreacyjnymi towarzyszącymi funkcji podstawowej;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów gier i zabaw, plenerowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, basenów, boisk sportowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalną powierzchnię działki na 8000 m²;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
 - h) maksymalną wysokość budynków – 11,0 m;
 - i) maksymalną liczbę kondygnacji budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - j) geometrię dachów - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - k) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US/Z, 2US/Z ustala się:
- a) lokalizację usług sportowo – rekreacyjnych w zieleni naturalnej i urządzonej;
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
 - c) dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: urządzenie małych boisk sportowych, placów gier i zabaw, parku linowego typu "małpi gaj", ogrodów deszczowych;
 - d) na terenie 1 US/Z lokalizacja wymienionych w pkt c) budowli i urządzeń wyłącznie w strefie oznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych, siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - f) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejącego wartościowego drzewostanu oraz nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu;
 - h) wysokość budowli oraz urządzeń – do 2,5 m;
 - i) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
- a) zieleni urządzonej - publiczną;
 - b) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu:
 - istniejącego wartościowego drzewostanu oraz nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - ciągu pieszo - rowerowego z lokalizacją wiat i stojaków rowerowych;
 - pomnika;
 - ogródków gastronomicznych związanych z usługami zlokalizowanymi na terenie 1U;
 - miejsca do postawienia tymczasowego straganu handlowego;

- wymianę nawierzchni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
 - e) dopuszczenie obiektów małej architektury służących rekreacji i związanych z funkcją terenu;
 - f) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych o łącznej powierzchni do 60,0 m²;
 - g) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni terenu;
 - i) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej, w szczególności istniejącego wartościowego drzewostanu i krzewów;
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - budynku toalety miejskiej do obsługi terenów publicznych zielonych w miejscu ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - obiektów małej architektury służących rekreacji i związanych z obsługą funkcji terenu;
 - siłowni zewnętrznych;
 - dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku toalety miejskiej 10,0 m²;
 - e) maksymalną wysokość budynku toalety – 3,0 m;
 - f) geometria dachów – dowolna;
 - g) dostęp do drogi publicznej z przyległej drogi publicznej;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E - 4E ustala się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych;
 - b) maksymalną wysokość obiektu budowlanego nie więcej niż 3,0 m;
 - c) geometrię dachów - dowolna;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki;
 - h) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP - 9KP ustala się:
- a) lokalizację parkingów publicznych;
 - b) lokalizację miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej, przepuszczalnej;
 - c) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych;
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, 1KD-L - 3KD-L, 1KD-D-17KD-D, 1KDw-7KDw, 1KDx – 2KDx, 1KDxs – 2KDxs ustala się:
- a) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

b) na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z:

- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,
- dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni,
- zachowuje się wyjazdy na drogę KD-Z z przyległych terenów mieszkaniowych,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

c) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej KD-L:

- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,
- dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenach 1KD-L i 2KD-L;

d) na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D:

- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,
- dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni, zamiast jezdni i chodników, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

e) na terenach publicznych ciągów pieszo – jezdnych KDxs:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie dojazdu do istniejących posesji;
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

f) na terenach publicznych ciągów pieszych KDx:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji chodników oraz ścieżek pieszo – rowerowych;
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

g) na terenach dróg wewnętrznych KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni;
- dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

h) dopuszcza się:

- sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zmianę geometrii i rozmieszczenia: jezdni, ścieżki rowerowej i chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów,
- lokalizację miejsc parkingowych na terenach 1KD-L i 2KD-L oraz terenach KD-D;
- stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszko- jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni;

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

1) ustala się:

- a) dla terenów objętych ochroną konserwatorską ochronę zgodnie z §7;
 - b) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
 - c) uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z Wielkopolskim Parkiem Narodowym obszarami Natura 2000 obszar specjalnej ochrony Ostoja Rogalińska oraz Natura 2000 specjalny obszar Ostoja Wielkopolska;
 - d) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO), ochronę zgodnie z zapisami niniejszego planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nie podejmuje się ustaleń odnośnie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych po uchwaleniu planu

o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 6MN, 9MN - 14MN, 16MN, 18MN – 21MN, 25MN, 27MN – 1000 m²;
- dla terenu oznaczonego symbolem 7MN - 850 m²;
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MN - 825 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolami 15MN, 22MN – 24MN – 1200 m² ;
- dla terenów oznaczonych symbolami 26MN, 28MN – 1500 m²;
- dla terenu oznaczonego symbolem 17MN – 2100 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U – 1000 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – 2400 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – 1300 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem MW – 1100 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1U – 750 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2U – 800 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3U – 2200 m²,

- dla terenu oznaczonego symbolem Uo/US – 8000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolem MN 18 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;
- 3) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia całego obszaru planu w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 4MN/U i 3U utrzymanie odległości dla budowli, budynków, drzew i krzewów od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych;
- 2) powiązanie i zachowanie ciągłości elementów projektowanego układu komunikacyjnego, w tym jezdni, pieszo – jezdni, chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne - klasy zbiorczej – KD-Z;
 - b) drogi publiczne - klasy lokalnej – KD-L;
 - c) drogi publiczne - klasy dojazdowej – KD-D;
 - d) publiczne ciągi pieszo - jezdne – KDx;
 - e) publiczne ciągi piesze – KDxs;
 - f) drogi wewnętrzne – KDW;
- 4) szerokości dróg i ciągów pieszo jezdnych oraz ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej na terenach MN/U;

- d) 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.;
 - e) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - f) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, innych niż w lit. c-e;
 - g) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizacje miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8) i 9) na wyznaczonych do tego celu miejscach w granicach terenu objętego inwestycją budowlaną, na parkingach naziemnych lub garażach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 14. 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, rozbudowy, przełożenia lub likwidacji;
- c) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- f) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, o jakości określonej w przepisach odrębnych;
- g) docelowo podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; z terenów dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających i odprowadzających wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- b) lokalizację lokalnych przepompowni ścieków na wydzielonych terenach o powierzchni około 100 m², z zapewnieniem możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do obiektu;
- c) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

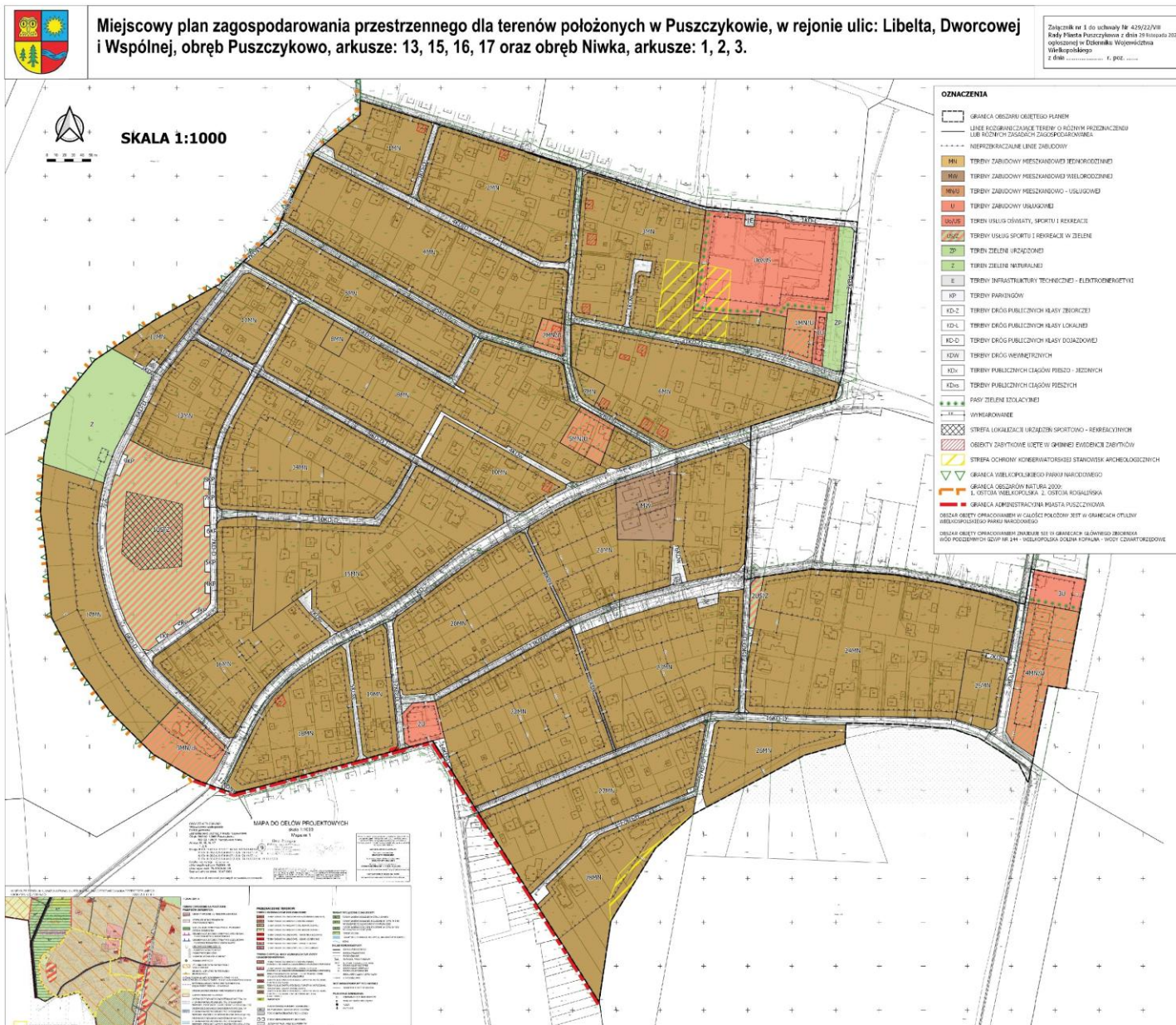
§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Tomasz Potocki



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 429/22/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Libelta, Dworcowej i Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze: 13, 15, 16, 17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, 2, 3.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta Puszczykowa, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Puszczykowa uwag, wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie, w rejonie ulic: Libelta, Dworcowej i Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze: 13, 15, 16, 17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, 2, 3. w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

I wyłożenie - w dniach od 20.07.2022 – 18.08.2022 oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 7.09.2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	16.08.2022	TW Puszczykowo	w nawiązaniu do przesłanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, części Puszczykowa, obejmującego ul. Helską, przy której mieszkam, od ponad 30 lat, przedstawiam moje uwagi. Jestem właścicielem, jedynej posesji przy tej ulicy, która ma dojazd na zwężonym odcinku ulicy- do szerokości ok. 3m, fakt ten doskonale był mi znany od początku zamieszkania i nie roszczyć z tego powodu kosztownych rozwiązań, powodujących poszerzenie tego odcinka ulicy do ok. 6m, co jest przewidziane w planie. Plan zakłada oddanie ok 1,5m z części 5 działek od strony południowej i o ok. 1,5m z 2 działek od strony północnej, co będzie zapewne problematyczne pod kątem akceptacji wszystkich właścicieli, kosztowne dla budżetu miasta i w przyszłości podniesie koszt budowy tej ulicy.	działki 1757/1, 1757/2 z terenami przyległymi działka 1763/2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN i 10MN. ulica Helska		x	Na etapie rozpatrzenia uwag uwzględniono uwagi większości mieszkańców ulicy Helskiej, a także części Gajowej i Bałtyckiej, w konsekwencji tego przyjęto do dalszej procedury opracowania planu wersję z układem komunikacyjnym zgodnym ze stanem obecnym, tj. bez żadnych poszerzeń. Zmiana koncepcji rozwiązania drogowego na inną

			<p>Moim zdaniem, wystarczające byłoby poszerzenie zwężonego odcinka ulicy od strony północnej o ok. 1m i ścięcie narożnika na zakręcie ulicy.</p> <p>Powyższe rozwiązanie, powinno zadowolić wszystkich, bowiem uzyskują przejezdność jednokierunkową na zwężonym odcinku, co okazało się przez lata, rozwiązaniem praktycznym, dla wszystkich mieszkańców ulicy (szybsze przejechanie dookoła, niż zawracanie na wąskiej ulicy, co dotyczy zwłaszcza różnych dostawców- kurierów itp.).</p> <p>Biorę również pod uwagę utrzymanie dotychczasowego stanu, co wg mojej wiedzy wiąże się z zakazem ruchu pojazdów na zwężonym odcinku ulicy,</p> <p>z tabliczką nie dotyczy dojazdu do posesji i rowerzystów (uważam jednak za konieczne, ścięcie narożnika na zakręcie, gdzie uszkodziło się już, kilka pojazdów, zwłaszcza dostawczych).</p> <p>Powyższe, zastosowano na pobliskiej ulicy Wypiańskiego, również o szerokości ok.3m, gdzie ze względu na bezpieczeństwo ruchu pieszych, rowerzystów i potencjalne kolizje z ruchem pojazdów na tym odcinku, wprowadzono takie rozwiązanie ruchu.</p> <p>Sądzę, że moje uwagi, zostaną uwzględnione, w końcowej wersji planu, który jest tworzony z myślą o poprawie, istniejących problematycznych sytuacji, i kieruje się dobrem, wszystkich mieszkańców, z uwzględnieniem ram prawnych.</p>				<p>niż wnioskowane poszerzenie oznacza, że nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p>
2.	23.08.2022	AG Puszczycowo	<p>Po zapoznaniu się z założeniami zmian w zagospodarowaniu terenu w rejonie ulic Libelta, Dworcowa i Wspólnej, obręb Puszczycowo chcę wnieść poprawki i zmiany zapisów w projekcie. Fachowe zapisy pozostawiam – projektantowi zmian.</p> <p>1. Wnoszę o całkowite wykreślenie z § 3 pkt. 10. Teren parkingów, oznaczone symbolami od 1KP do 9KP.</p> <p>Jak w założeniach zapisano (w §10 pkt1 ... cały obszar planu jest położony jest w otulinie WPN / Natura 2000/itd. i należy dbać o ochronę przyrody. Cały teren oznaczony na planie: Z i 1US/Z należy traktować jako strefę ciszy i rekreacji. Przypominam, radnym i projektantom, iż już odbyliśmy walkę o zachowanie tego terenu w stanie nienaruszonym. Proszę o uszanowanie woli mieszkańców.</p>	obszar planu	<p>§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1MN do 28MN; 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW; 3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami od 1MN/U do 5MN/U; 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od 1U do 3U; 5) teren usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem Uo/US; 6) teren usług sportu i rekreacji w zieleni, oznaczony symbolem US/Z; 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP; 8) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem Z; 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami od 1E do 4E; 	x	<p>Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, tereny parkingów służą obsłudze terenu publicznego ogólnodostępnego o funkcji usług sportu i rekreacji</p>

			<p>2. W §9 pkt 8 b –(teren o symbolu Z) proszę o udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% , z wprowadzeniem całkowitego zakazu parkowania w obrębie wyznaczonej działki. Sugeruję wyznaczyć granicę jezdni na tym odcinku ulicy.(np. wkopanie drewnianych słupków). d- dojść i ścieżki pieszych i rowerowych (bez dojazdów).</p>		<p>10)tereny parkingów, oznaczone symbolami od 1KP do 9KP</p> <p>ustalenia §9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu</p>		X W części	<p>w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w zakresie parkowania z uwagi na zapewnienie obsługi parkingowej funkcji terenu wyznaczonej w planie</p>
			<p>3. W §9 pkt 10 (teren o symbolu 1KP -9KP) - Całkowita likwidacja możliwości wjazdu na teren oznaczony na mapie 1US/Z . można zapisać w tym punkcie- Ustala się: oznaczenie granicy działki 1US/Z (drewnianymi słupkami) oraz nasadzenie (uzupełnienie) zieleni krzewami / sadzonkami/ uzyskanymi z WPN.</p>		<p>10)na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP - 9KP ustala się: a) lokalizację parkingów publicznych; b) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych</p>		x	<p>nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi parkingowej dla terenów o funkcji usług sportu i rekreacji w zieleni, miejsca parkingowe wyznaczono z poszanowaniem istniejącej zieleni jako wkomponowane pomiędzy istniejące zadrzewienie</p>
			<p>4. W §9 pkt11 d- na terenach KD-D proszę o wykluczenie -dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych. To działanie ma na celu poprawienie możliwości przejazdu drogami dojazdowymi czy pieszo jezdniami do posesji. To początek wymuszenia na właścicielach posesji tworzenia na własnych działkach (terenie posesji) miejsc dla wszystkich posiadanych pojazdów . Wnioskuje o wniesienie tego zalecenia dla całego miasta.</p>		<p>d)na terenach KD-D: – lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, – co najmniej jednostronny chodnik, – dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni zamiast jezdni i chodników o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, – dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni, – dopuszczenie lokalizacji miejsc</p>		x	<p>pozostawiono dotychczasowe zapisy z uwagi na umożliwienie racjonalnego zagospodarowania pasa drogowego</p>

		<p>5.W §13pkt.9 Proszę o zmianę treści : JEST:- w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych... WINNO BYĆ : w obrębie poszczególnych terenów właściciel posesji (na własnej działce) musi zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych... W & 13 pkt.9 d;e;f- jest:, 1(3) miejsce postojowe na każde” Winno być: 1(3) miejsce postojowe dla Klienta na każde... oraz co najmniej 3 miejsca postojowe dla każdego 10 pracowników zatrudnionych...</p>	<p>postojowych;</p> <p>9) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:</p> <p>a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym, b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, c) 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej na terenach MN/U; d) 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.; e) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, f) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, innych niż w lit. c-e; g) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury;</p>		x	<p>zapisy dotyczące normatywów parkingowych są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Puszczkowska</p>
		<p>6. Nie widzę żadnych zapisów dotyczących umieszczenia na działkach zabudowywanych – osadników wód opadowych (np. na każde 50m2 powierzchni dachu i terenów utwardzonych – chodników i dojazdów , wymagamy., zbiornika retencji ‘’ - o poj. 1m3). Na koniec proszę o wskazanie we wniosku zgodnie z Dz.U. 2022 osoby – architekta i jej aktualnych uprawnień do opracowania planów i wytycznych – to obowiązek zapisany w ustawie.</p>			x	<p>zapisy planu odwołują się do przepisów odrębnych regulujących kwestie odprowadzania wód opadowych</p>

3.	2.09.2022	GO Puszczykowo	dla terenu 1 US/Z – wnioskuję o: 2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%	jw.	jw.		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
4.	5.09.2022	JP Puszczykowo	wnoszę o: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%	jw.	jw.		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
5.	6.09.2022	ENW MW Puszczykowo	proszę o uwzględnienie uwag i wniosków dotyczących terenu 1 US/Z (las przy ul.Pomorskiej i Mazurskiej) wnioskuję, aby minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosił 90%	jw.	jw.		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
6.	6.09.2022	BD Puszczykowo	wnioskuję o: 1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%	jw	jw		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie

			2. zmniejszenie planowanej liczby miejsc parkingowych co najmniej o 50%				x	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
7.	6.09.2022	ED KD Puszczykowo	wnoskujemy o: wprowadzenie zapisu : udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90% uwaga dotyczy terenu 1 US/Z	jw.	jw.		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
8.	6.09.2022	HRK PK Puszczykowo	Dla terenu 1US/Z wnoskujemy o: 1 Zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90%.	jw	jw		x w części	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
			2.Dla terenów od 1KP do 9KP wnoskujemy o: Ograniczenie o połowę powierzchni przeznaczonej w ramach terenów od 1KP do 9KP pod parkingi publiczne. Będą to tereny utwardzone. Wody opadowe z terenów KP zlokalizowanych przy ul. Pomorskiej będą spływać na ul. Pomorską, która nie ma kanalizacji deszczowej.	jw	jw		x	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej
9.	6.09.2022	BK Puszczykowo	dla terenu 1 US/Z – wnoskuję o: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%	jw.	jw.		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie

10.	7.09.2022	JK Puszczykowo	dla terenu 1 US/Z – wnioskuję o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%	jw	jw		x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
11.	7.09.2022	MD Puszczykowo	Odnosnie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących - powierzchnia dla terenów MN i MNU do 70 m2- wnioskuję o zmniejszenie powierzchni do 45 m2 gdzie mieszczą się swobodnie 2 samochody osobowe Panie Burmistrzu, Radni Miasta Puszczykowo, Jako mieszkańcy sąsiadujących działek, które mają ulec zabudowie zwracamy się z apelem o zachowanie charakteru miasta Puszczykowa jako -Miasta Ogrodu. Wnoszę aby ograniczyć dalsze „betonowanie” miasta „w którym żyjemy. Proszę o zastosowanie wniesionych uwag w docelowym MPZP „które chociaż w minimalnym stopniu ograniczą degradację istniejących terenów zielonych.	obszar planu	tereny MN i MN/U		x	pozostawia się zapisy dotychczasowe z uwagi na aktualnie stosowane standardy na terenie Puszczykowa w oparciu o zgłaszane przez mieszkańców zapotrzebowanie w tej sprawie
12.	7.09.2022	WK Puszczykowo	Odnosnie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących - powierzchnia dla terenów MN i MNU do 70 m2- wnioskuję o zmniejszenie powierzchni do 45 m2 gdzie mieszczą się swobodnie 2 samochody osobowe Panie Burmistrzu, Radni Miasta Puszczykowo, Jako mieszkańcy sąsiadujących działek, które mają ulec zabudowie zwracamy się z apelem o zachowanie charakteru miasta Puszczykowa jako -Miasta Ogrodu. Wnoszę aby ograniczyć dalsze „betonowanie” miasta „w którym żyjemy. Proszę o zastosowanie wniesionych uwag w docelowym MPZP „które chociaż w minimalnym stopniu ograniczą degradację istniejących terenów zielonych.	jw	jw		x	pozostawia się zapisy dotychczasowe z uwagi na aktualnie stosowane standardy na terenie Puszczykowa w oparciu o zgłaszane przez mieszkańców zapotrzebowanie w tej sprawie
13.	7.09.2022	LP Puszczykowo	W związku z wyłożeniem projektu MPZP w rejonie ulic. Libelta, Dworcowa, Wspólna, składam uwagi dot. 1. teren 25 MN (Moniuszki/Wspólna od strony osiedla) - oczekuję zachowania stanu dzisiejszego (Z - zieleni) i przekształcenie go formalne; tak zezwala zapis w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ; lub zabudowa max. 20% (a nie 25%); wpisano działka min. 1000 m2	ul. Moniuszki	tereny MN i MN/U		x w części	wprowadzono korekty dot. Powierzchni zabudowy nie uwzględniono zachowania zieleni jako Z uwagi na konieczność zachowania zgodności z zapisami studium oraz umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu
			2.teren 4 MN/U (Moniuszki/Wspólna od strony torów) -	jw	jw	jw	jw	jw

			oczekują zachowania stanu dzisiejszego (Z - zieleni), lub zabudowa max. 20% (a nie 30%); wpisano działka min. 1000 m ² ; należy doprecyzować niejednoznaczny zapis o max. powierzchni zabudowy, zmienić zapis o jednym miejscu parkingowym na 50m ² powierzchni (usługowo-handlowej)-to mało; zapis o miejscach parkingowych m.in. przy ul. Moniuszki może świadczyć o tym, że one mają zapewnić obsługę klientów w/w terenu. Uzasadnienie: tereny 25 MN 14 MN/U to naturalne tereny rekreacyjne, stanowią o charakterze tej części Puszczykowa; dają chłód, zmniejszają kurz z intensywnego ruchu drogowego; ich proponowane przeznaczenie spowoduje wycięcie większości drzew i zabetonowanie ziemi wchłaniającej nadmiar opadów; w razie pozostawienia dla terenu MN 25 zapisu o przeznaczeniu budowlanym, max. pow. zabudowy - 20%					
			3. KDL- nie ma jasnego zapisu o ścieżce rowerowej, a tylko: "dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni"; jednocześnie jest zapis o dopuszczeniu utworzeniu miejsc parkingowych; uważam, że nie ma przy ul. Moniuszki miejsca na jedno i drugie; konieczna jest ścieżka rowerowa.	ul.Moniuszki	2 KDL		x	pozostawia się zapis w dotychczasowym brzmieniu z uwagi umożliwienie optymalnego zagospodarowania pasa drogowego
			4.teren 1US/Z (między Pomorską a Mazurską); oczekuję przekształcenia w teren zielony (Z) z zachowaniem jak najbardziej naturalnego charakteru, z zachowaniem dobrych warunków wypoczynku dla wszystkich grup mieszkańców; zapis o „infrastrukturze do 5 m, boiskach, placach zabaw, torach rowerowo-rolkarskich” budzi sprzeciw; w Puszczykowie są już boiska (przy SP2, przy LO), tor rolkarski (Nowe Osiedle); za to ścieżki spacerowe, ławki, ścieżki rowerowe, obiektów małej architektury jak np.piaskownica - to wystarczające „pomoce” do cichego wypoczynku; tym przyciąga nasze miasto.	Pomorska / Mazurska	1 US/Z		x	pozostawia się przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji w zieleni – zgodnie z ustaleniami studium w ustaleniach p.6) usunięto możliwość lokalizacji torów rolkarsko-rowerowych, ścianek wspinaczkowych, ograniczono wysokość budowli oraz urządzeń 2,5 m
14.	7.09.2022	w imieniu Stowarzyszenia Wspólna Sprawa Puszczykovo – LP	1.obszar 25 MN (Moniuszki/Wspólna od strony osiedla) - oczekujemy zachowania stanu dzisiejszego (Z -zieleni) i przekształcenie go formalne; tak zezwala zapis w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego , lub zabudowa max. 20%; wpisano 25%;	ul.Moniuszki	tereny MN		x w części	wprowadzono korekty dot. Powierzchni zabudowy nie uwzględniono zachowania zieleni jako Z uwagi na konieczność zachowania zgodności z zapisami studium oraz umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu
			2.obszar 4 MN/U (Moniuszki/Wspólna od strony torów) - oczekujemy zachowania stanu dzisiejszego (Z -zieleni), lub	jw	tereny MN i MN/U		x w części	wprowadzono korekty dot. Powierzchni zabudowy

			<p>zabudowa max. 20% (a nie 30%); wpisano działka min. 1000 m²; należy doprecyzować niejednoznaczny zapis o max. powierzchni zabudowy, zmienić zapis o jednym miejscu parkingowym na 50m² powierzchni (usługowo-handlowej)-to mało; zapis o miejscach parkingowych m.in. przy ul. Moniuszki może świadczyć o tym, że one mają zapewnić obsługę klientów w/w terenu.</p> <p>Uzasadnienie: obszary 25 MN i 4 MN/U to naturalne tereny rekreacyjne, stanowią o charakterze tej części Puszczykowa; dają chłód, zmniejszają kurz z intensywnego ruchu drogowego; ich proponowane przeznaczenie spowoduje wycięcie większości drzew i zabetonowanie ziemi wchłaniającej nadmiar opadów;</p>					nie uwzględniono zachowania zieleni jako Z uwagi na konieczność zachowania zgodności z zapisami studium oraz umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu
			<p>3.obszar 2 KDL- nie ma jasnego zapisu o ścieżce rowerowej, a tylko: "dopuszczenie ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni"; jednocześnie jest zapis o dopuszczeniu utworzeniu miejsc parkingowych; uważam, że nie ma przy ul. Moniuszki miejsca na jedno i drugie; konieczna jest ścieżka rowerowa.</p>	ul.Moniuszki	2KDL		x	pozostawia się zapis w dotychczasowym brzmieniu z uwagi umożliwienie optymalnego zagospodarowania pasa drogowego
			<p>4.obszar IUS/Z (między Pomorską a Mazurską); oczekuję przekształcenia w teren zielony (Z) z zachowaniem jak najbardziej naturalnego charakteru, z zachowaniem dobrych warunków wypoczynku dla wszystkich grup mieszkańców; zapis o „infrastrukturze do 5 m, boiskach, placach zabaw, torach rowerowo-rolkarskich” budzi sprzeciw; w Puszczykowie są już boiska (przy SP2, przy LO), tor rolkarski (Nowe Osiedle); za to ścieżki spacerowe, ławki ścieżki rowerowe, obiektów małej architektury jak np.piasznica - to wystarczające „pomocę” do cichego wypoczynku; tym przyciąga nasze miasto. Projekt obecnego wykorzystania terenu został wyróżniony nagrodami Prezydenta RP oraz Fundacji Batorego.</p> <p>Wybrane fragmenty dokumentów: Studium z 30.01.2018 cele polityki przestrzennej miasta- Studium ustala kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji miasta tj. mieszkalnictwo niskiej intensywności z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienie wysokiego poziomu usług z zachowaniem dotychczasowego charakteru Puszczykowa, z willowa zabudowa, s.45</p> <p>Dopuszcza się pozostawienie terenów leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w Studium pod zabudowę, s.45, III/2.2/9 3.</p> <p>Studium wspiera w Puszczykowie rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego, które jest najlepszą formą osadniczą, odpowiadającą charakterowi miejscowości, s.45</p>	ul.Mazurska / Pomorska	IUS/Z		x	pozostawia się przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji w zieleni – zgodnie z ustaleniami studium
15.	7.09.2022	AM	Jestem właścicielką działki nr 126, obręb Niwka, która w	dz.126	tereny zabudowy mieszkaniowej jed-		x w	wprowadzono korektę linii

		Puszczykowo	<p>projekcie ww. planu położona jest na terenie 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Niniejszym składam uwagę do ww. projektu planu w zakresie ukształtowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w głębi mojej działki. Sposób wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy znacznie ogranicza nasze zamiary pobudowania budynku gospodarczo-garażowego w głębi działki w oddaleniu od przestrzeni tarasu w ogrodzie. Dodam, że na naszej działce znajdują się okazałe drzewa (dęby bezszypułkowe, modrzewie europejskie, dąb czerwony) oraz rozłożyste krzewy iglaste, z których jesteśmy dumni i nie chcemy sytuować zamiast nich budynku. Ponadto, przestrzeń która nie jest zajęta przez drzewa stanowi jedyne otwarte miejsce w ogrodzie. Nie chcemy go zabudować, a wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy wraz z zapisem §4 pkt 1) lit. a - nie daje nam innej możliwości. Planujemy lokalizację takiego budynku w tyle ogrodu poza zasięgiem cennych drzew lub też jako budynek zblokowany z garażem sąsiada przy granicy działki, co projekt planu dopuszcza, jednak nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w połowie jego budynku. Ponadto, na sąsiednich kwartałach (4MN, 6MN, 24MN) - nie zastosowano takiego zabiegu mimo podobnej głębokości działek. Nie jest zatem czytelna intencja tego rozwiązania i jego celu, ponieważ nie są to jednolite rozwiązania w podobnych przypadkach. W związku z powyższym wnoszę o wykreślenie drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy w głębi działki nr 126, obręb Niwka (teren 22MN). Wnoszę też o zweryfikowanie takiego kształtowania linii zabudowy na terenie 22MN oraz innych terenach, gdzie taka sytuacja występuje.</p>	ul.Matejki	norodzinnej 22 MN	części	zabudowy w taki sposób, aby umożliwić dobudowę budynku gospodarczo-garażowego do budynku na działce sąsiedniej pozostawiono w planie linię zabudowy pozwalającą na zachowanie uporządkowanego sposobu kształtowania zabudowy
16.	8.09.2022	AP EP PP Puszczykowo	dla terenu 1 US/Z – wnosząc o: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%	ul.Mazurska/ Pomor-ska	1 US/Z	x w części	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie

II wyłożenie - w dniach od 27.09.2022 – 25.10.2022 oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 16.11.2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	15.11.2022	ED KD Puszczykowo	<p>dla terenu 1US/Z wnioskujemy o:</p> <p>1.zmianę zapisu z punktu 6c na zapis:”dopuszczenie lokalizacji wyłącznie małych budowli plenerowych oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją o wysokości nie większej niż 3 metry, wyłącznie małych boisk, placów gier i zabaw dla dzieci”</p> <p>2.dla terenu 1US/Z wnioskujemy o: zmianę w zapisie o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90%</p> <p>3.odnośnie zapisu o terenach od 1KP do 9KP : ewentualna realizacja maksymalnie 20 miejsc postojowych (z równomiernym ich rozmieszczeniem wzdłuż ulic: Pomorskiej i Mazurskiej) w zupełności wystarczy do obsługi ruchu samochodowego. Nasze wnioski uwzględniają dotychczasowy leśny charakter terenu między ulicą Pomorską a Mazurską – ze świetnie funkcjonującym placem zabaw dla dzieci, terenem spotkań i spacerów- zwłaszcza dla starszych mieszkańców. Uważamy bowiem, że wszelka ingerencja w przyrodę musi być podporządkowana nadrzêdnemu celowi, czyli ograniczeniu wpływu człowieka na zmiany klimatu – w tym globalne ocieplenie.</p>	dz. 1814 ul.Mazurska / Pomorska	teren 1 US/Z		X W CZĘ- ŚĆI	usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ograniczono wysokość dopuszczalnych budowli i urządzeń do 2,5 m, w związku z tym ujednolicono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”
							X W CZĘ- ŚĆI	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
							X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej

2.	15.11.2022	HRK PK Puszczykowo	Dla terenu IUS/Z wnoskujemy o: 1.zmianę zapisu punktu c) z:” dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: urządzenie małych boisk sportowych, placów gier i zabaw dla dzieci, ścianki wspinaczkowej, parku linowego typu „malpi gaj” na „dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, wyłącznie: urządzenie małych	jw.	jw.		X W CZĘ- ŚCI	usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, j ujedolicono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”
			2.Zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 90% (jest 70%) Uzasadnienie: Proponowany zakres dopuszczonych budowli i urządzeń oraz ich wysokość ponad 2,5 wymaga stałego dozoru. Obecny zapis pozwala na utwardzenie 30% powierzchni terenu IUS/Z, tj. 6000m2, co wiąże się z koniecznością odprowadzenia wód opadowych z utwardzeń (obie sąsiadujące ulice nie mają kanalizacji deszczowej), wycinką wielu drzew oraz całkowitą zmianą leśnego charakteru tego terenu.	jw	jw		X W CZĘ- ŚCI	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu, nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
			3. Dla terenów od 1KP do 9KP wnoskujemy o: Ograniczenie o połowę powierzchni przeznaczonej pod parkingi publiczne, co będzie pozwalać na realizację 20 miejsc postojowych, co i tak jest dużą i zupełnie wystarczającą ilością dla obsługi terenów przyległych.. Będą to tereny utwardzone. Wody opadowe z terenów KP zlokalizowanych przy ul. Pomorskiej będą spływać na ul. Pomorską, która nie ma kanalizacji deszczowej.	jw	jw		X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej
			4. Równomierne rozmieszczenie miejsc postojowych wzdłuż obu ulic: Pomorskiej i Mazurskiej w celu równomiernego rozłożenia ruchu samochodów.	jw.	jw.		X	w projekcie mpzp wyznaczono optymalną lokalizację możliwych miejsc postojowych, wkomponowanych w istniejącą zieleni wysoką

3.	15.11.2022	ENW MW Puszczykowo	dla terenu 1US/Z wnoskujemy o: 1.zmianę w zapisie o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90%	jw.	jw.		X W CZĘ- ŚCI	w ustaleniach p.6) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80% powierzchni terenu nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie		
			2.dotyczy terenów od 1KP do 9KP : ograniczenie miejsc postojowych do max 20 i równomierne ich rozmieszczenie wzdłuż ulic: Pomorskiej i Mazurskiej Uzasadnienie: Bardzo prosimy, aby rejon ten zachował dotychczasowy leśny charakter, gdzie dominuje cisza i spokój. Ponadto jest na nim plac zabaw, gdzie mogą spędzać czas mieszkańcy wszystkich grup wiekowych.	jw.	jw.		X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej		
4.	15.11.2022	RR MR Puszczykowo	1.wnoskujemy o: zmianę zapisu punktu 6c) dla terenu 1US/Z o treści: " dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym: urządzenie małych boisk sportowych, placów gier i zabaw dla dzieci, ścianki wspinaczkowej, parku linowego typu „małpi gaj” na zapis o treści: „dopuszczenie lokalizacji budowli plenerowych oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, wyłącznie w zakresie: urządzenie, placów gier i zabaw dla dzieci, w tym przeznaczonych dla dzieci ścianki wspinaczkowej lub parku linowego zaprowadzanych dla celów niekomercyjnych i nie wymagających stałego nadzoru przy korzystaniu z nich”	jw	jw		X W CZĘ- ŚCI	usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”		
			2.Wnoskujemy o zmianę udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90%						X W CZĘ- ŚCI	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
			3. Dla terenów oznaczanych jako 1KP do 9KP wnoskujemy o: Ograniczenie o połowę powierzchni przeznaczonej pod parkingi publiczne, tak by liczba stanowisk parkingowych uległa zmniejszeniu z 40 do 20 miejsc						X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej

			4. Równomierne rozłożenie tych miejsc wzdłuż ulic: Pomorskiej i Mazurskiej				X	w projekcie mpzp wyznaczono optymalną lokalizację możliwych miejsc postojowych, wkomponowanych w istniejącą zielenią wysoką
5.	15.11.2022	LB MB Puszczykowo	1.Wnioskuję o zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90%	jw.			X W CZĘ- ŚCI	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
			2.oraz ograniczenie ilości miejsc parkingowych do 20 rozłożonych proporcjonalnie do ilości mieszkańców na ulicy Pomorskiej i Mazurskiej.				X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej w projekcie mpzp wyznaczono optymalną lokalizację możliwych miejsc postojowych, wkomponowanych w istniejącą zielenią wysoką
6.	15.11.2022	BS WS	Ulice Pomorska i Mazurska są wąskimi ulicami osiedlowymi i nie są przystosowane do zwiększonego ruchu samochodowego. Sugerujemy zmniejszenie o połowę powierzchni przeznaczonej pod parkingi oraz ich równomierne rozmieszczenie wzdłuż ulicy Pomorskiej i Mazurskiej, a nie tylko wzdłuż Pomorskiej. Ewentualnie zwiększony ruch samochodów będzie bardziej równomiernie rozłożony.	jw.	jw.		X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej w projekcie mpzp wyznaczono optymalną lokalizację możliwych miejsc postojowych, wkomponowanych w istniejącą zielenią wysoką
7.	16.11.2022	GO JO Puszczykowo	1.Dla terenów od 1KP do 9KP wnioskujemy o: Zmniejszenie powierzchni przeznaczonej pod parkingi publiczne, co skutkowałoby realizacją 20 miejsc postojowych. Uważamy, że ta ilość jest wystarczająca dla obsługi przyległych terenów. 2.Jednocześnie sugerujemy żeby miejsca postojowe rozmieścić na obu ulicach tzn. Pomorskiej i Mazurskiej równomiernie co zapewni odpowiednie rozłożenie ruchu samochodowego.	jw.	jw.		X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej
							X	w projekcie mpzp wyznaczono optymalną lokalizację możliwych miejsc postojowych, wkomponowanych w istniejącą zielenią wysoką

			<p>3. Dla terenu IUS/Z wnioskujemy o: zmianę obecnego zapisu punktu 6 c) na „dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, wyłącznie: urządzenie małych boisk sportowych, placów gier i zabaw dla dzieci, ścianki wspinaczkowej, parku linowego typu „małpi gaj”</p> <p>4. Dla terenu IUS/Z wnioskujemy o: zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 90% UZASADNIENIE Plac zabaw i rekreacji posadowiony między ulicami Pomorską i Mazurską w Puszczykowie powstał kilka lat temu z inicjatywy społecznej okolicznych mieszkańców, którzy od wielu lat dbali o porządek i czystość w/w terenu. U podstaw tej inicjatywy lokalnej teren ten z założenia miał być miejscem spokojnej rekreacji i zabawy dla dzieci i dorosłych - właśnie ze względu na swoje unikatowe położenie w leśnej otulinie. Od lat cieszy się powodzeniem właśnie ze względu na te walory - spokój i zielen dającą dużo cienia i ochłody czasie letnich upałów. POLANKA - nazwa tego placu zabaw i rekreacji, położonego w obrębie omawianego projektu mpzp - doskonale wpisuje się w strefę ciszy jak określa się Puszczykowo. Dlatego wnioskujemy o takie zapisy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwią zachowanie dotychczasowego spokojnego charakteru w/w terenu i wezmą pod uwagę wieloletnie starania mieszkańców okolicy i nie tylko.</p>			<table border="1"> <tr> <td>X W CZĘ- ŚCI</td> <td>usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”</td> </tr> <tr> <td>X W CZĘ- ŚCI</td> <td>nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie</td> </tr> </table>	X W CZĘ- ŚCI	usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”	X W CZĘ- ŚCI	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie
X W CZĘ- ŚCI	usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie pozostawiono katalog dopuszczonych budowli i urządzeń poprzedzony zapisem „w tym:”									
X W CZĘ- ŚCI	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie									
8.	16.11.2022	LP Puszczykowo W imieniu Stowarzyszenia Wspólna Sprawa Puszczykowo	<p>W związku z drugim wyłożeniem projektu MPZP w Puszczykowie, rejon ulic Liebelta, Dworcowej, Wspólnej, obręb Puszczykowo, arkusze 13,15,16,17 oraz obręb Niwka, arkusze: 1, i 3, składam następujące uwagi: -dotyczy obszaru IUS/Z (teren zielony -"odlesiony" las) między ul. Pomorską i Mazurską oraz w/w ulic 1. Obszar ten powinien pozostać jak najbardziej przyjazny mieszkańcom Puszczykowa, a szczególnie mieszkającym w bezpośrednim sąsiedztwie, z zachowaniem zielonej enklawy cichego wypoczynku, z jak najmniejszą ingerencją w naturalne walory przyrodnicze; można osiągnąć to przez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, z proponowanych 70%, do 90%; daje to ok. 2 tys. m2 dla całego terenu, tj. np. ok. 1000 mb (przy 1,5 m szer.) alejek i 500m2 na inne cele (boiska, place zabaw etc.); należy zmniejszyć wysokość planowanych budowli z 5 m do 2,5-3 m (huśtawki, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe itp.); wysokość taka jest bezpieczna i nie wymaga nadzoru;</p>	jw.	jw.	<table border="1"> <tr> <td>X W CZĘ- ŚCI</td> <td>wprowadzono korekty dot. Powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budowli i urządzeń usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie</td> </tr> </table>	X W CZĘ- ŚCI	wprowadzono korekty dot. Powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budowli i urządzeń usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie		
X W CZĘ- ŚCI	wprowadzono korekty dot. Powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budowli i urządzeń usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji ścianki wspinaczkowej, ujednociono i doprecyzowano zapisy w planie nie ma możliwości uwzględnienia wniosku w całości, z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie									

			2. Ograniczyć liczbę miejsc parkingowych do 10-20 zamiast proponowanych 40; usytuować je przy obu sąsiadujących z terenem zielonym ulicach (Pomorska i Mazurska), by nie obciążać w sposób nieproporcjonalny ruchem jednej z nich; miejsca parkingowe usytuować wzdłuż ulic, a nie prostopadle - zmniejszyć to ingerencję w teren zielony. W Puszczykowie istnieje wystarczająca liczba ogólnodostępnych boisk, torów rolkarskich i rowerowych, miejsc koncertów, festynów i spotkań okolicznościowych, które z reguły nie są przepełnione	jw	jw		X	nie ma możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na umożliwienie realizacji funkcji terenu wyznaczonej w planie wraz z zapewnieniem obsługi parkingowej
9.	15.11.2022	BU Szczecin	1.W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Puszczykowa, Nr 239/21/VIII, wnosimy o wprowadzenie na terenie 4MN/U zmiany linii zabudowy od strony ulicy Wspólnej w odległości 10 m od krawędzi naszej działki nr 450/3.	4MN/U 25MN	ul. Moniuszki/Wspólna		X	uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, z uwagi na położenie wnioskowanej nieruchomości wzdłuż głównego układu komunikacyjnego miasta oznaczonego w studium jako KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w sposób optymalny z uwzględnieniem bezpieczeństwa i widoczności w obrębie kluczowego węzła komunikacyjnego w tej części miasta
			2.Jednocześnie wnosimy o zmianę minimalnej wielkości działek dopuszczonych na tym terenie z 1300 m2 na 950 m2, w zakresie naszej działki nr 450/3.				X	uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta
			3.Ponadto, wnosimy o wprowadzenie na terenie 25 MN, w stosunku do naszych działek o nr 206/1 i 450/1, zmiany minimalnej wielkości działek z 1000 m2 na 700 m2. Nasza prośba podyktowana jest koniecznością przeprowadzenia działu spadku i zniesienia współwłasności wspólnych nieruchomości po wspólnych, dawnych, zasłużonych dla Puszczykowa przodkach Anieli i Władysławie Tomaszewskich. Obecnie trwa postępowanie sądowe w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (sygnatura akt: I Ns 991/21/6) i istnieje konieczność wydzielenia działek dla poszczególnych współwłaścicieli, w tym osoby nieobecnej reprezentowanej przez kuratora sądowego - zgodnie z wielkością udziałów we współwłasności. W związku z tym nasza prośba - jak wyżej. Jesteśmy stale pozbawiani przez władze miasta Puszczykowa części naszych wspólnych nieruchomości - w związku z przeprowadzanymi inwestycjami na cele publiczne: ul. Mickiewicza, ul. Wspólna, ul. Cyryła Ratajskiego, ul. Mo-				X	uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta

			<p>nieszki. Ponadto, od wielu dziesięcioleci, społeczność miasta korzysta z naszego lasu przy ul. Wspólnej - bez żadnych ograniczeń.</p> <p>Rozumiemy potrzeby rozwoju miasta, ale ze swojej strony również oczekujemy zrozumienia naszych potrzeb. W zamian za to, jesteśmy skłonni zrzecygnąć z przysługującego nam odszkodowania za dwukrotne poszerzenie ul. Wspólnej - kosztem naszych działek.</p> <p>Nadmieniamy, że o taki sposób podziału wnioskowaliśmy w naszym wniosku o wydanie warunków zabudowy w kwietniu 2021 r. i do dziś, tzn. przez 18 miesięcy nie wydano nam tych warunków.</p>				
10.	17.11.2022	SW Stargard	<p>1.W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Puszczykowa, Nr 239/21/VIII, wnosimy o wprowadzenie na terenie 4MN/U zmiany linii zabudowy od strony ulicy Wspólnej w odległości 10 m od krawędzi naszej działki nr 450/3.</p> <p>2.Jednocześnie wnosimy o zmianę minimalnej wielkości działek dopuszczonych na tym terenie z 1300 m2 na 950 m2, w zakresie naszej działki nr 450/3.</p> <p>3.Ponadto, wnosimy o wprowadzenie na terenie 25 MN, w stosunku do naszych działek o nr 206/1 i 450/1, zmiany minimalnej wielkości działek z 1000 m2 na 700 m2.</p> <p>Nasza prośba podyktowana jest koniecznością przeprowadzenia działu spadku i zniesienia współwłasności wspólnych nieruchomości po wspólnych, dawnych, zaśluzonych dla Puszczykowa przodkach Anieli i Władysławie Tomaszewskich. Obecnie trwa postępowanie sądowe w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (sygnatura akt: I Ns 991/21/6) i istnieje konieczność wydzielenia działek dla poszczególnych współwłaścicieli, w tym osoby nieobecnej reprezentowanej przez kuratora sądowego - zgodnie z wielkością udziałów we współwłasności. W związku z tym nasza prośba - jak wyżej.</p> <p>Jesteśmy stale pozbawiani przez władze miasta Puszczykowa części naszych wspólnych nieruchomości - w zwią-</p>	jw.	jw.		<p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, z uwagi na położenie wnioskowanej nieruchomości wzdłuż głównego układu komunikacyjnego miasta oznaczonego w studium jako KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w sposób optymalny z uwzględnieniem bezpieczeństwa i widoczności w obrębie kluczowego węzła komunikacyjnego w tej części miasta</p> <p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p> <p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p>

			ku z przeprowadzanymi inwestycjami na cele publiczne: ul. Mickiewicza, ul. Wspólna, ul. Cyryla Ratajskiego, ul. Mo-niuszki. Ponadto, od wielu dziesięcioleci, społeczność mia-sta korzysta z naszego lasu przy ul. Wspólnej - bez żadnych ograniczeń. Rozumiemy potrzeby rozwoju miasta, ale ze swojej strony również oczekujemy zrozumienia naszych potrzeb. W zamian za to, jesteśmy skłonni zrezygnować z przysługującego nam odszkodowania za dwukrotne poszerzenie ul. Wspólnej - kosztem naszych działek. Nadmieniamy, że o taki sposób podziału wnioskowaliśmy w naszym wniosku o wydanie warunków zabudowy w kwietniu 2021 r. i do dziś, tzn. przez 18 miesięcy nie wyda-no nam tych warunków.				
11.	16.11.2022	IM Olsztyn	1.W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Puszczykowa, Nr 239/21/VIII, wno-simy o wprowadzenie na terenie 4MN/U zmiany linii zabu-dowy od strony ulicy Wspólnej w odległości 10 m od kra-wędzi naszej działki nr 450/3. 2.Jednocześnie wnosimy o zmianę minimalnej wielkości działek dopuszczonych na tym terenie z 1300 m2 na 950 m2, w zakresie naszej działki nr 450/3. 3.Ponadto, wnosimy o wprowadzenie na terenie 25 MN, w stosunku do naszych działek o nr 206/1 i 450/1, zmiany minimalnej wielkości działek z 1000 m2 na 700 m2. Nasza prośba podyktowana jest koniecznością przeprowa-dzenia działu spadku i zniesienia współwłasności wspólnych nieruchomości po wspólnych, dawnych, zasłużonych dla Puszczykowa przodkach Anieli i Władysławie Tomaszewskich. Obecnie trwa postępowanie sądowe w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (sygnatura akt: I Ns 991/21/6) i istnieje konieczność wydzielenia działek dla poszczególnych współwłaścicieli, w tym osoby nieobecnej reprezentowanej przez kuratora sądowego - zgodnie z wiel-kością udziałów we współwłasności. W związku z tym nasza prośba - jak wyżej.	jw.	jw.	X	uwagę pozostawia się nie-uwzględnioną, z uwagi na po-łożenie wnioskowanej nieru-chomości wzdłuż głównego układu komunikacyjnego mia-sta oznaczonego w studium jako KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyzna-czona w sposób optymalny z uwzględnieniem bezpieczeń-stwa i widoczności w obrębie kluczowego węzła komunika-cyjnego w tej części miasta
						X	uwagę pozostawia się nie-uwzględnioną, minimalne po-wierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charak-ter zagospodarowania terenów w tej części miasta
						X	uwagę pozostawia się nie-uwzględnioną, minimalne po-wierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charak-ter zagospodarowania terenów w tej części miasta

			<p>Jesteśmy stale pozbawiani przez władze miasta Puszczykowa części naszych wspólnych nieruchomości - w związku z przeprowadzanymi inwestycjami na cele publiczne: ul. Mickiewicza, ul. Wspólna, ul. Cyryla Ratajskiego, ul. Moniuszki. Ponadto, od wielu dziesięcioleci, społeczność miasta korzysta z naszego lasu przy ul. Wspólnej - bez żadnych ograniczeń.</p> <p>Rozumiemy potrzeby rozwoju miasta, ale ze swojej strony również oczekujemy zrozumienia naszych potrzeb. W zamian za to, jesteśmy skłonni zrezygnować z przysługującego nam odszkodowania za dwukrotne poszerzenie ul. Wspólnej - kosztem naszych działek.</p> <p>Nadmieniamy, że o taki sposób podziału wnioskowaliśmy w naszym wniosku o wydanie warunków zabudowy w kwietniu 2021 r. i do dziś, tzn. przez 18 miesięcy nie wydano nam tych warunków.</p>				
12.	18.11.2022	AT BC	<p>1.W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Puszczykowa, Nr 239/21/VIII, wnosimy o wprowadzenie na terenie 4MN/U zmiany linii zabudowy od strony ulicy Wspólnej w odległości 10 m od krawędzi naszej działki nr 450/3.</p> <p>2.Jednocześnie wnosimy o zmianę minimalnej wielkości działek dopuszczonych na tym terenie z 1300 m2 na 950 m2, w zakresie naszej działki nr 450/3.</p> <p>3.Ponadto, wnosimy o wprowadzenie na terenie 25 MN, w stosunku do naszych działek o nr 206/1 i 450/1, zmiany minimalnej wielkości działek z 1000 m2 na 700 m2.</p> <p>Nasza prośba podyktowana jest koniecznością przeprowadzenia działu spadku i zniesienia współwłasności wspólnych nieruchomości po wspólnych, dawnych, zasłużonych dla Puszczykowa przodkach Anieli i Władysławie Tomaszewskich. Obecnie trwa postępowanie sądowe w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (sygnatura akt: I Ns 991/21/6) i istnieje konieczność wydzielania działek dla poszczególnych współwłaścicieli, w tym osoby nieobecnej reprezentowanej przez kuratora sądowego - zgodnie z wiel-</p>	jw.	jw.		<p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, z uwagi na położenie wnioskowanej nieruchomości wzdłuż głównego układu komunikacyjnego miasta oznaczonego w studium jako KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w sposób optymalny z uwzględnieniem bezpieczeństwa i widoczności w obrębie kluczowego węzła komunikacyjnego w tej części miasta</p> <p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p> <p>X</p> <p>uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p>

			<p>kością udziałów we współwłasności. W związku z tym nasza prośba - jak wyżej.</p> <p>Jesteśmy stale pozbawiani przez władze miasta Puszczykowa części naszych wspólnych nieruchomości - w związku z przeprowadzonymi inwestycjami na cele publiczne: ul. Mickiewicza, ul. Wspólna, ul. Cyryla Ratajskiego, ul. Moniuszki. Ponadto, od wielu dziesięcioleci, społeczność miasta korzysta z naszego lasu przy ul. Wspólnej - bez żadnych ograniczeń.</p> <p>Rozumiemy potrzeby rozwoju miasta, ale ze swojej strony również oczekujemy zrozumienia naszych potrzeb. W zamian za to, jesteśmy skłonni zrezygnować z przysługującego nam odszkodowania za dwukrotne poszerzenie ul. Wspólnej - kosztem naszych działek.</p> <p>Nadmieniamy, że o taki sposób podziału wnioskowaliśmy w naszym wniosku o wydanie warunków zabudowy w kwietniu 2021 r. i do dziś, tzn. przez 18 miesięcy nie wydano nam tych warunków.</p>			
13.	16.11.2022	AT BC	<p>1. W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objętego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 239/21/VIII o przystąpieniu do sporządzenia planu, wnosimy o:</p> <p>- wprowadzenie na terenie 4MN/U zmiany linii zabudowy od strony ulicy Wspólnej w odległości 10 m od krawędzi naszej działki nr 450/3,</p> <p>2. zmianę minimalnej wielkości działek dopuszczonych na tym terenie z 1300 m² na 950 m², w zakresie naszej działki nr 450/3,</p> <p>3. wprowadzenie na terenie 25 MN, w stosunku do naszych działek o nr 206/1 i 450/1, zmiany minimalnej wielkości działek z 1000 m² na 700 m²,</p> <p>4. wnosimy, aby w § 11 tekstu planu - w pkt.1 o brzmieniu: zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych</p>			<p>X uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, z uwagi na położenie wnioskowanej nieruchomości wzdłuż głównego układu komunikacyjnego miasta oznaczonego w studium jako KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w sposób optymalny z uwzględnieniem bezpieczeństwa i widoczności w obrębie kluczowego węzła komunikacyjnego w tej części miasta</p> <p>X uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p> <p>X uwagę pozostawia się nieuwzględnioną, minimalne powierzchnie dla nowych działek pod zabudowę wyznaczono w sposób optymalny, w oparciu o ustalenia studium oraz charakter zagospodarowania terenów w tej części miasta</p> <p>X nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, celem mpzp jest</p>

		<p>po uchwaleniu planu o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie, dodać zdanie: nie dotyczy podziałów nieruchomości dokonanych przez sądy powszechne.</p> <p>Nasza prośba podyktowana jest koniecznością przeprowadzenia działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości po dawnych przodkach - Anieli i Władysławie Tomaszewskich, zasłużonych dla Puszczykowa. Obecnie trwa postępowanie sądowe w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności (sygnatura akt: I Ns 991/21/6) w wyniku którego zachodzi konieczność wydzielania działek dla poszczególnych współwłaścicieli, w tym osoby nieobecnej reprezentowanej przez kuratora sądowego - zgodnie z wielkością udziałów we współwłasności. W związku z tym nasza prośba - jak wyżej.</p> <p>Tworzenie przez Miasto Puszczykowo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do zadań władztwa planistycznego, a to władztwo powinno wyważać interes publiczny z interesem prywatnym i zachować proporcjonalność ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, w tym prawa do zabudowy stanowiącego uzewnętrznienie tego ostatniego.</p> <p>My, współwłaściciele terenów objętych nowym planem, pomagaliśmy i nadal pomagamy gminie zaspakając zbiorowe potrzeby mieszkańców poprzez udostępnianie naszych terenów - w związku z przeprowadzanymi inwestycjami na cele publiczne, jak np. rozbudowa ulic: Mickiewicza, Wspólnej, Cyryla Ratajskiego, Moniuszki. Ponadto, od wielu dziesięcioleci, społeczność miasta korzysta z naszego lasu przy ul. Wspólnej - bez żadnych ograniczeń. Dzięki temu nasz las, zlokalizowany w środku miasta, służy do zaspakajania potrzeb rekreacyjnych mieszkańców, jest ekranem chroniącym przed hałasem. Las ten został posadzony przez naszą prababcie Anielę Tomaszewską celem ochrony rozwijającej się na tym terenie infrastruktury kolejowej w ubiegłym stuleciu. W ten sposób rodzina nasza została pozbawiona terenów pod zabudowę. Realizacja zabudowy możliwa jest zatem na naszych kilku działkach położonych w sąsiedztwie tego lasu.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie naszych działek zlokalizowane są inne działki zabudowane o mniejszych powierzchniach - np. dz. nr 207 o pow. 508 m², dz. nr 209/2 o pow. 658 m², dz. nr 209/3 o pow. 686 m², wobec tego podział naszych terenów o minimalnych powierzchniach odpowiednio 700 m² i 950 m² jest zasadny i nawiązuje do istniejącego otoczenia.</p> <p>Występuje również, dla mających być wydzielonych działek o minimalnych powierzchniach odpowiednio 700 m² i 950 m² na terenach 4MN/U i 25 MN, zgodność ze Studium</p>		<p>ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni w sposób ustalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, określającym politykę przestrzenną gminy, z zachowaniem dotychczasowego charakteru miasta, ponadto rozstrzygnięcia sądów powinny być dostosowane do przepisów prawa miejscowego, w tym planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	---	--	--

	<p>Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, ponieważ w studium określono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych o wielkościach 1000 m² i 900 m², z dodatkowym stwierdzeniem, że te powierzchnie są jedynie zalecane, a więc dopuszcza się inne wielkości, w zależności od sytuacji i potrzeb.</p> <p>Przesunięcie linii zabudowy na terenie 4MN/U na odległości 10 m od granicy z pasem drogowym ul. Wspólnej jest zasadne, ponieważ w dalszej perspektywie (zgodnie ze Studium Miasta) nowa trasa ul. Wspólnej będzie prowadziła na wprost, przez teren naszego lasu, aż do miejsca skrętu do tunelu pod torami. Liczymy się z tym, że miasto otrzyma od nas na własność część lasu, zajętego pod węzeł komunikacyjny.</p> <p>Rozumiemy potrzeby rozwoju miasta, ale mając na uwadze fakt, że od dłuższego czasu nasza rodzina stale pozbawiana jest przez władze Puszczykowa części naszych wspólnych nieruchomości (jak nadmieniliśmy wyżej), ze swojej strony również oczekujemy zrozumienia naszych potrzeb przez obecne władze. Licząc na zrozumienie i przychyłność dla naszych potrzeb, wszyscy jesteśmy skłonni zrezygnować z przysługujących nam odszkodowań za grunty zajęte na cele publiczne.</p> <p>W przypadku naszego terenu 26 MN - nie wnosimy żadnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu miejscowego.</p> <p>Nadmieniamy, że o taki sposób podziału geodezyjnego opisany jak wyżej, dla działek nr 206/1,450/1, 450/3 wnieśliśmy w naszym wniosku o wydanie warunków zabudowy w kwietniu 2021 r. i do dziś, tzn. przez 18 miesięcy nie wydano nam tych warunków, koniecznych dla naszych celów podziałowych.</p>			
--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 429/22/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. 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 regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Puszczykowa.
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.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 429/22/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**