



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia piątek, 6 października 2023 r.

Poz. 8819

UCHWAŁA NR 512/23/VIII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 – część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (Uchwała 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 rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 – część A”;
- 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 – określa rysunek planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 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 płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych, budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią dla celów gospodarczych lub budynek garażowy;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 50 % powierzchni ogrodzenia na całej jego długości;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) 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;
- 11) totem informacyjny – należy przez to rozumieć wolnostojącą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, drogowskazu, elementu oznakowania firmy, zawierającej szyldy oraz podstawowe informacje o sposobie funkcjonowania firmy;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, formowanych w postaci zwartych pasów i szpalerów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od **1U** do **3U**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami od **1KDW** do **3KDW**;

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

1) ustala się:

- a) sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dla terenów **MN** lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
- c) dla dachów stromych stosowanie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° w układzie dwuspadowym lub wielospadowym o równych kątach nachylenia głównych połaci dachowych dla całego budynku lub dla głównej bryły budynku,
- d) w zakresie wykończenia zewnętrznego budynków:
 - stosowanie materiałów na ścianach zewnętrznych: cegła, tynk, kamień, drewno,
 - na powierzchni elewacji nie większej niż 50% dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: okładziny włókno-cementowe, ceramiczne, panele elewacyjne z blachy, w tym stal corten,
 - stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, białym, kolorach szarości lub w kolorach naturalnych materiałów takich, jak: ceramika, kamień, drewno, beton,
 - dla pokrycia dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej, gontu, blachy w kolorach zbliżonych do naturalnego, blachy corten, blachy tytanowo-cynkowej lub blachy na rąbek stojący, blachy miedzianej, drewna, membran dachowych, albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym, grafitowym lub w odcieniach szarości,

e) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w obrębie własnej działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 6,

2) zakazuje się:

- a) niwelacji terenu z wyjątkiem zakresu niezbędnego do prawidłowej realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
- b) krycia dachów stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas budowy,
- d) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych z blachy,

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących przed uchwaleniem niniejszego planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
- b) zachowanie funkcji zlokalizowanych w budynkach wymienionych w lit a,
- c) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy elementów takich jak:
 - okapy, gzymsy, balkony i zadaszenia nad wejściami o maksymalnie 1,0 m,
 - schody zewnętrzne i pochylnie o maksymalnie 2,0 m,
- d) na terenach oznaczonych symbolami **KDD** lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m²,
- e) lokalizację wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3:
 - na terenach oznaczonych symbolami **MN** na każdej działce jednej wiaty o maksymalnej wysokości do 3,5 m i o powierzchni do 50 m²,
 - na terenach oznaczonych symbolem **U** o maksymalnej wysokości do 6 m i łącznej powierzchni wszystkich wiat zlokalizowanych na jednej działce do 100 m², gdzie powierzchnia wiaty jest równa powierzchni rzutu pionowego jej dachu,
- f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
- g) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- h) lokalizację:
 - sieci wraz z obiektami infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **U**,
 - obiektów małej architektury,
- i) na terenach **1U** i **3U** lokalizację usług z zakresu:
 - usług handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - usług gastronomicznych,
 - usług związanych z zakwaterowaniem, w tym hotele, hostele, hotele pracownicze,
 - usług konsumpcyjnych obejmujących: biura, naprawy, remonty, konserwacje, ochronę zdrowia, usługi oświaty i kultury, turystyki i kultury fizycznej.

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

1) ustala się:

- a) eksploatacja instalacji związanej z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach oraz poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **U** w przypadku lokalizacji usług związanych z zakwaterowaniem - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji usług oświaty, w tym szkół i przedszkoli i zdrowia, w tym żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych o wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek, z uwzględnieniem lit. f i g,
- f) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej oraz innych systemów zbiorczych m.in. takich jak: studnie chłonne, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- g) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
- j) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- k) nakaz zachowania wytycznych dotyczących sposobu zagospodarowania obszarów oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) szerokość pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- m) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min 5 m, w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3,

2) zakazuje się:

- a) na terenach **MN** lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- b) na terenach **U** lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu telekomunikacji,
- c) lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje,
- b) likwidację lub skablowanie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w takim przypadku nie będą obowiązywały ustalenia zawarte w pkt 1 lit. j, k, l.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych do 1,5 m,
- b) na terenach **U** lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego totemu informacyjnego,

2) zakazuje się lokalizowania:

- a) na terenach **U, MN, KDW, KDD i KDG** urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- b) szyldów na ogrodzeniach oraz budynkach gospodarczo-garażowych,
- c) ogrodzeń pełnych,
- d) ogrodzeń z prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury o jednolitym pod względem wizualnym charakterze, dostosowanym do funkcji miejsca,
- b) lokalizację obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

c) umieszczanie szyldów:

- na terenach **U** na elewacjach budynków, o maksymalnej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, na którym zostały zlokalizowane i nie większej niż 25 m² jeden, oraz na totemach informacyjnych,
- na terenach **MN** o powierzchni do 1,5 m² na jednej działce,

- d) na terenach **U** realizację wolnostojących totემów informacyjnych, o wysokości do 3,5 m i szerokości do 1,2 m,

- e) obiekty wymienione w lit. a, b, c, d, nie mogą powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, olśnienie,

- f) lokalizowanie na budynkach urządzeń technicznych, w tym m.in.: urządzeń przesyłowych, paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych, z zastrzeżeniem, by na elewacjach frontowych budynków oraz na frontowych częściach dachów urządzenia te były lokalizowane

w sposób niezasłaniający:

- istotnych elementów i detali architektonicznych jak: gzymsy, obramowania okien i drzwi, pilastry i inne elementy ozdobne ścian, kolumny, balustrady oraz attyki, lukarny, wole oka, itp.,
- otworów okiennych i drzwiowych,
- tablic z nazwami ulic,
- numerów adresowych budynków.

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

1) dla ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:

- a) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym,

- b) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie określa się ustaleń.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami **MN** ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
- b) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów **1MN** – 1200 m²,
 - dla terenu **2MN** – 1000 m²,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy 25%, jednak nie więcej niż 350 m²,
- g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczo-garażowych stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich,
- h) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego krytego dachem stromym - 9,5 m w linii kalenicy dachu,
- i) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego krytego dachem płaskim – 7,5 m,
- j) maksymalną wysokość budynku gospodarczo-garażowego krytego dachem stromym 5,5 m w linii kalenicy dachu,
- k) maksymalną wysokość budynku gospodarczo-garażowego krytego dachem płaskim 3,5 m,
- l) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczo-garażowego 100 m²,
- m) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym podczas stosowaniu dachów stromych druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- n) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
- o) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,

2) na terenie oznaczonym symbolami **1U** ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 2000 m²,
- g) dla budynków usługowych oraz gospodarczo-garażowych stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich,
- h) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem stromym – 10 m, w linii kalenicy dachu,
- i) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem płaskim – 8,5 m,

- j) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych krytych dachem stromym 6 m, w linii kalenicy dachu,
 - k) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych krytych dachem płaskim 4,5 m,
 - l) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym podczas stosowaniu dachów stromych druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - m) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - n) dostęp do drogi publicznej z przyległej drogi publicznej,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **2U i 3U** ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych oraz gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,
 - b) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu **2U** – 20% powierzchni działki,
 - dla terenu **3U** – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 3000 m²,
 - g) dla budynków usługowych oraz gospodarczo-garażowych stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich,
 - h) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem stromym – 10 m, w linii kalenicy dachu,
 - i) maksymalną wysokość budynków usługowych krytych dachem płaskim – 8,5 m,
 - j) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych krytych dachem stromym 6 m, w linii kalenicy dachu,
 - k) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych krytych dachem płaskim 4,5 m,
 - l) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym podczas stosowaniu dachów stromych druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - m) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - n) dostęp do drogi publicznej z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną,

§ 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 ochronę terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będących obszarem wysokiej ochrony, poprzez zapisy niniejszego planu oraz poprzez stosowanie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, dotyczących obszarów objętych planem położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, który na rysunku planu został oznaczony symbolem graficznym, rzędna wody o p = 1% na obszarze opracowania planu wynosi około 60,4 m n.p.m., PL-KRON 86-NH,
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, który na rysunku planu został oznaczony symbolem graficznym,

- 4) nie podejmuje się ustaleń odnośnie terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) część terenu oznaczonego symbolem **1MN**, znajduje się w granicy krajobrazu priorytetowego o nazwie „Puszczykowo”, którego zasięg przedstawiono symbolem graficznym na rysunku planu. Rekomendacje i wnioski określone w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego dla krajobrazu priorytetowego zostały uwzględnione w zapisach niniejszej uchwały.

§ 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 budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** – 1200 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** – 1000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1U**, **2U** i **3U** – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanej działki dla terenów **MN** i **U** 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) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) na terenach **1MN**, **2U** i **3U** w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - zakaz zmian ukształtowania terenu, poza niezbędnymi do realizacji inwestycji,
 - realizacji budynków bez podpiwniczenia,
 - wyniesienie poziomu posadzki realizowanych budynków min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p = 1%,
 - umieszczenie urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p = 1%,
 - stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty,
 - zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych,
 - zabezpieczenie materiałów budowlanych i placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego,
- 4) 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 i projektowanych dróg publicznych;
- 2) powiązanie i zachowanie ciągłości elementów projektowanego układu komunikacyjnego, w tym jezdni i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

3) parametry drogi publicznej klasy głównej **KDG**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej klasy głównej **KDG** na przyległe tereny **1U** i **2U**,
- c) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- d) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią,
- f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- g) powierzchnie wolne od utwardzenia należy zagospodarować zielenią,

4) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- e) powierzchnie wolne od utwardzenia należy zagospodarować zielenią;

5) parametry dróg wewnętrznych **KDW**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- e) powierzchnie wolne od utwardzenia należy zagospodarować zielenią;

6) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- a) dla terenów **MN** - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkaniowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- b) dla terenów **U**:
 - 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych,

7) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, przełożenie lub likwidację,
- c) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, o jakości określonej w przepisach odrębnych,

f) podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,

2) dopuszcza się:

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

b) lokalizację lokalnych przepompowni ścieków na wydzielonych terenach o wymiarach minimum 5m na 5m z zapewnioną możliwością dojazdu sprzętem specjalistycznym do obiektu,

c) roboty budowlane w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, zgodnie z wytycznymi zarządców poszczególnych sieci i z przepisami odrębnymi,

d) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych;

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

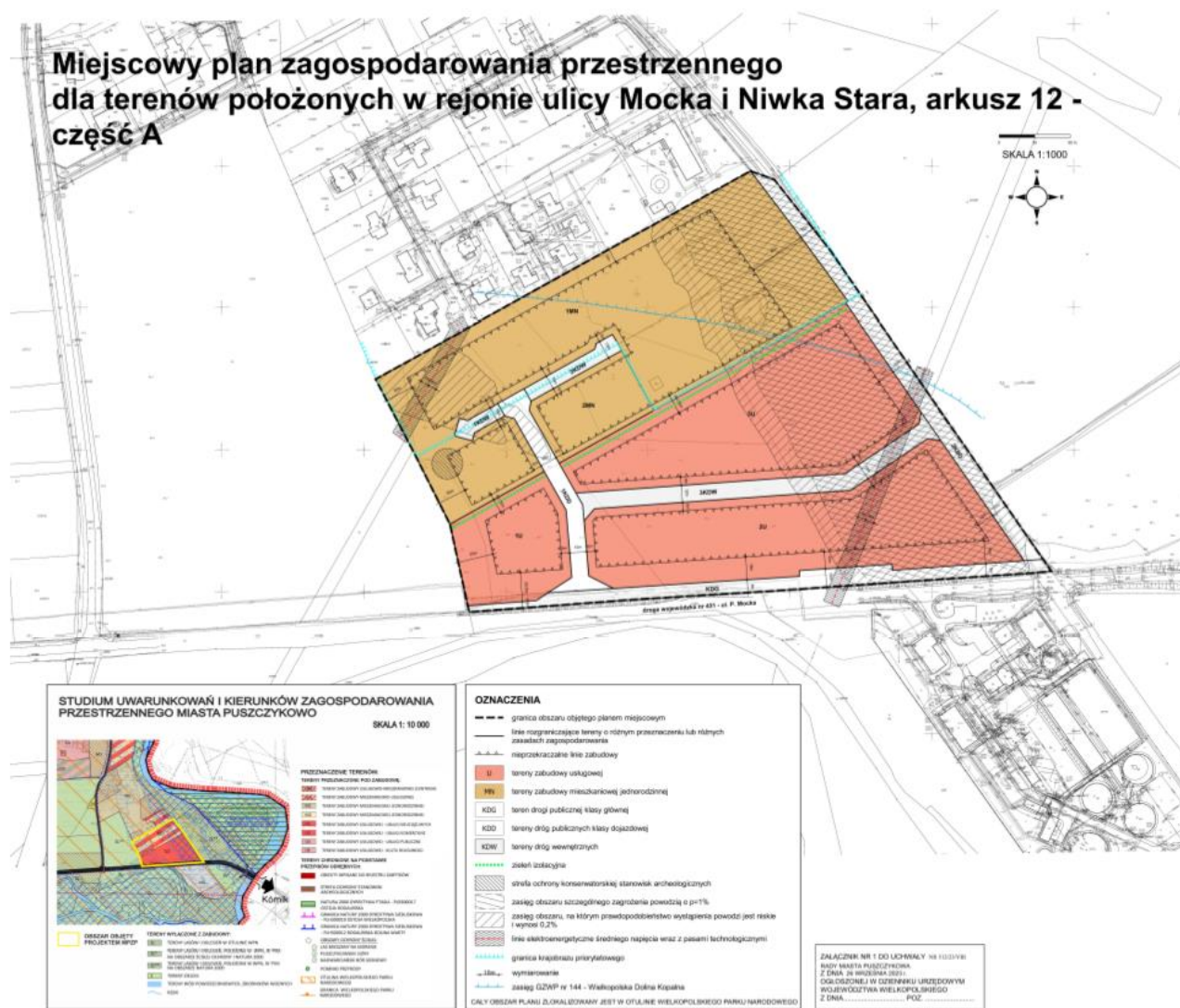
§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 512/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 – część A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), Rada Miasta Puszczykowa po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Puszczykowa uwag, wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 – część A w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

wyłożenie w dniach od 14.07.2023 – 11.08.2023 oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 1.09.2023 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.	31.08.2023	Grupa mieszkańców – 8 osób – reprezentowana przez: Joanna Kononowicz 62-040 Puszczykowo	Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Puszczykowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 - część A (dalej Plan) z jako mieszkańcy terenu sąsiadującego poniżej przedstawiamy uwagi i wątpliwości do proponowanych zapisów projektu planu zagospodarowania. Jednocześnie kierujemy pytania do Pana Burmistrza, które nasunęły się po analizie zapisów projektu planu zagospodarowania dla powyższego terenu. Wyłożony do dyskusji Plan odbiega od propozycji przedstawianych i diskutowanych w trakcie posiedzeń Komisji Budżetu i Rozwoju					

			Miasta w latach 2021-2023. Proponowane zapisy Planu będą skutkować uciążliwościami i niekorzystnymi zmianami warunków naszego zamieszkania i funkcjonowania. Uważamy, że plan zagospodarowania dotyczący terenu sąsiadującego z naszymi posesjami powinien wpisywać się w koncepcję przyjętą przez Miasto Puszczykowo tj.: przyjazną do mieszkania i życia oraz uwzględniać interesy wszystkich stron zainteresowanych a nie tylko jednej tj.: właścicieli terenów objętych planem. Poniżej przedstawiamy pytania i uwagi do planu. 1) Drogi: KDD: plan zagospodarowania zakłada poprowadzenie drogi KDD (droga publiczna dojazdowa). W jaki sposób Miasto zamierza sfinansować wykup? W dotychczasowych dyskusjach ze strony właściciela p. Perka pojawiała się chęć nieodpłatnego przekazania terenów pod drogi. Czy p. podtrzymuje swoją propozycję? Jeśli tak czy został podpisany jakiś dokument/porozumienie w tej sprawie? Proponujemy: Droga KDD - w przypadku braku źródeł finansowania odkupu drogi lub braku chęci nieodpłatnego przekazania przez właściciela/właścicieli terenu pod drogę zmianę klasyfikacji drogi na drogę KDW Jeśli właściciel/właściciele terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne podtrzymują chęć nieodpłatnego przeznaczenia gruntów pod drogi proponujemy przed zatwierdzeniem planu podpisania listu intencyjnego, który będzie regulował nieodpłatne przekazanie terenów.	Obszar planu	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD		x	Miasto podpisało z właścicielem terenu stosowne porozumienie w sprawie nieodpłatnego przekazania gruntów pod 1KDD. Zmiana klasyfikacji drogi 1KDD na drogę KDW uniemożliwi realizację skrzyżowania tej drogi z drogą wojewódzką, gdyż droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D)
			2) 2KDD: droga została poszerzona na odcinku części usługowej. Jest to zmiana nieko-	1081/2, 1081/1	2KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej		x	Szerokość drogi 2KDD (12m) została zaprojektowana tak, by

		rzystna dla mieszkańców. Zwiększy się bowiem ruch na obszarze całej ulicy Niwka Stara. W piśmie składanym przez mieszkańców w 2021 r. zwracaliśmy się m.in. o wprowadzenie w planie zapisów mówiących o braku możliwości poszerzenia ul. Niwka Stara, które wpływałoby na zwiększenie ruchu (pismo w załączeniu). Proponujemy: Droga 2KDD - pozostawienie drogi bez poszerzenia tj.: w dotychczasowej szerokości.			Ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zakaz lokalizacji miejsc postojowych, powierzchnie wolne od utwardzenia należy zagospodarować zielenią Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m² Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,		w sposób prawidłowy można w tym pasie zlokalizować wszystkie elementy jej wyposażenia, w tym odpowiedniej szerokości pasy drogowe (z uwzględnieniem ruchu samochodów dostawczych i ciężarowych), bezpieczny i wygodny chodnik oraz ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową, pas zieleni oddzielający jezdnię od chodnika i ścieżki, a także ewentualne pobocze. Taka szerokości zapewni także zrealizowanie bezpiecznego promienia skrętu na skrzyżowaniu dróg 2KDD i 3KDW. Szerokość pasa drogowego pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z chodnika i ścieżki rowerowej, gdyż będzie to jedyny bezpośredni i najkrótszy dostęp pieszy i rowerowy do terenów usługowych dla mieszkańców okolic ul. Niwka Stara. Poszerzenie drogi zaprojektowano jedynie na odcinku przylegającym do terenów usługowych, na dalszym odcinku szerokość pasa drogowego ul. Niwka Stara pozostaje bez zmian.
		3) Pozostałe zapisy - prośba o: § 2 1) nieprzekraczalna linia zabudowy W projekcie planu zagospodarowania z września 2021 rok dla terenów usługowych nieprzekraczalna linia zabudowy wynosiła 40 m od pasa drogi, czyli od ul. Niwka Stara. W obecnym projekcie wynosi 12 m, czyli została mocno zmniejszona. Jest: Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12	Obszar planu	3U, 2U – oznaczenia na załączniku graficznym do uchwały		x	Przepisy prawa określają minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg ogólnodostępnych. Dla dróg gminnych na terenie zabudowanym jest to wartość 6m, na terenie niezabudowanym jest to 15m. Zaprojektowana linia zabudowy 12m od linii rozgra-

			m od pasa drogi. Proponujemy: Utrzymanie pierwotnej propozycji tj.: z 2021 tj.: 40 m pasa drogi.				niczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, spełnia wymogi przepisów prawa. Obecnie linia zabudowy jest w odległości 17 m od istniejącej krawędzi jezdni. Zabudowa przy ulicy Niwka Stara jest usytuowana w bardzo różnych odległościach od pasa drogowego, także w granicach działek, zatem wzdłuż tej ulicy nie ma jednej spójnej linii zabudowy. Zważywszy na to, że docelowo ten obszar będzie terenem zabudowanym to linia w odległości 12 m (około 17 od krawędzi jezdni) jest wymiarem optymalnym.
		4) Dodanie pkt. 13) w następującym brzmieniu: „usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, o charakterze ponad lokalnym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” Powyższy zapis był ujęty w propozycji planu z 2022 r. Prośba jednocześnie o uzasadnienie jego usunięcia? Zapisów definiował jak należy rozumieć usługi komercyjne i jednocześnie sposób ich finansowania.	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: (definicje pojęć od nr 1 – 12)		x	Zapis definiujący usługi komercyjne usunięto na rzecz określenia konkretnych usług jakie mogą być zlokalizowane na terenach usługowych. Ponadto definicja usług komercyjnych nie dopuszczała usług, które w całości lub części mogły być finansowane z funduszy samorządowych lub państwowych. Plan opracowywany jest z perspektywą przyszłych kilku lub kilkunastu lat. W planie należy zatem przywidzieć różne przyszłe scenariusze realizacji inwestycji, także ewentualne wykupy gruntów pod inwestycje gminne. Usunięcie tej definicji pozwoli na ewentualną realizację na tym obszarze także usług, które finansowane mogą być przez samorząd gminy, a które

					obecnie nie są przewidywane.
5) pkt 1) Jest: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków”. Proponujemy: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wyznaczającą minimalne możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki”.	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;		x	W planie nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Nie ma możliwości uzupełnienia tej definicji o proponowany zapis, gdyż linie rozgraniczające nie są tożsame z granicami działek.
6) pkt. 11) Jest: „totem informacyjny - należy przez to rozumieć wolnostojącą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, drogowskiego, elementu oznakowania firmy, zawierającej szyldy oraz podstawowe informacje o sposobie funkcjonowania firmy”. Proponujemy: „totem informacyjny - należy przez to rozumieć wolnostojącą efektywnie wyglądającą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, ekskluzywnego drogowskiego, elementu oznakowania firmy, bez ingerencji w budynek” -	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 11) totem informacyjny – należy przez to rozumieć wolnostojącą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, drogowskiego, elementu oznakowania firmy, zawierającej szyldy oraz podstawowe informacje o sposobie funkcjonowania firmy;		x	Dodanie do definicji słów o charakterze wartościującym typu „efektywny” (czyli atrakcyjny, ciekawy) i „ekskluzywny” (czyli luksusowy, okazały, wytworny, kosztowny) nie ma wpływu na sposób realizacji i lokalizacji totemów informacyjnych, który został określony w planie. Są to słowa, które oceniają wyraz artystyczny tych elementów, niemożliwy do wyegzekwowania na podstawie planu.
7) §4.1) a) Jest: „sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,” Proponujemy:	Obszar planu	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się: a) sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem		x	W planie zastosowano słowo „ustala się”, które jest w nomenklaturze urbanistycznej synonimem słowa „nakaz”.

„nakaz sytuowania nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,”		wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,			
8) § 4. 3) e) . i) zgodnie zapisem dopuszcza się „usług konsumpcyjnych obejmujących: biura, naprawy, remonty, konserwacje, ochronę zdrowia, usługi oświaty i kultury, turystyki i kultury fizycznej”. Powyższe usługi zmieniają normy dopuszczalnego poziomu hałasu. W konsekwencji czy powinny one być dopuszczone zapisami Planu? Prośba o odniesienie się do postawionego pytania?	Obszar planu	3) dopuszcza się: a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących przed uchwaleniem niniejszego planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3, b) zachowanie funkcji zlokalizowanych w budynkach wymienionych w lit a, c) wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy elementów takich jak: -okapy, gzymsy, balkony i zadaszenia nad wejściami o maksymalnie 1,0 m, -schody zewnętrzne i pochylnie o maksymalnie 2,0 m, - d)na terenach oznaczonych symbolami KDD lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m², - e)lokalizację wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3: -na terenach oznaczonych symbolami MN na każdej działce jednej wiaty o maksymalnej wysokości do 3,5 m i o powierzchni do 50 m², -na terenach oznaczonych symbolem U o maksymalnej wysokości do 6 m i łącznej powierzchni wszystkich wiat zlokalizowanych na jednej działce do 100 m²,	x	Przepisy prawa określają dopuszczalne poziomy hałasu tylko dla określonych usług. W planie zastosowano zapisy uwzględniające dla terenów U w przypadku lokalizacji usług związanych z zakwaterowaniem dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji usług oświaty, w tym szkół i przedszkoli i zdrowia, w tym żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W przypadku zmian funkcji obiektów już istniejących inwestor przed wydaniem pozwoleń na przekwalifikowanie budynków na inne funkcje będzie musiał zgodnie z przepisami zastosować środki techniczne zapewniające wymagane poziomy hałasu.	

				gdzie powierzchnia wiaty jest równa powierzchni rzutu pionowego jej dachu, f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3, g) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, h) lokalizację: - sieci wraz z obiektami infrastruktury technicznej, - dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, na terenach oznaczonych symbolami MN i U, - obiektów małej architektury, i) na terenach 1U i 3U lokalizację usług z zakresu: - usług handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - usług gastronomicznych, - usług związanych z zakwaterowaniem, w tym hotele, hostele, hotele pracownicze, - usług konsumpcyjnych obejmujących: biura, naprawy, remonty, konserwacje, ochronę zdrowia, usługi oświaty i kultury, turystyki i kultury fizycznej.			
--	--	--	--	---	--	--	--

			9) §41) b) Jest: „dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3” Proponujemy: „dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo- garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3”	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się: a) sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,	x	Przepisy prawa jednoznacznie definiują budynek mieszkalny jednorodzinny. „Budynek mieszkalny jednorodzinny – Ustawa prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), art. 3 – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Zatem zapisy planu miejscowego nie mogą zmieniać powszechnie obowiązującego prawa.
2.	31.08.2023	Grupa mieszkańców – 6 osób – pierwsza podpisana osoba: Daria Kowalska - Tonder	Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Puszczykowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niewka Stara, obręb Niewka, arkusz 12 - część A (dalej Plan) z jako mieszkańcy terenu sąsiadującego poniżej przedstawiamy uwagi i wątpliwości do proponowanych zapisów projektu planu zagospodarowania. Jednocześnie kierujemy pytania do Pana Burmistrza, które nasunęły się po analizie zapisów projektu planu zagospodarowania dla powyższego terenu. Wyłożony do dyskusji Plan odbiega od propozycji przedstawianych i diskutowanych w				

		trakcie posiedzeń Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta w latach 2021-2023. Proponowane zapisy Planu będą skutkować uciążliwościami i niekorzystnymi zmianami warunków naszego zamieszkania i funkcjonowania. Uważamy, że plan zagospodarowania dotyczący terenu sąsiadującego z naszymi posesjami powinien wpisywać się w koncepcję przyjętą przez Miasto Puszczykowo tj.: przyjazną do mieszkania i życia oraz uwzględniać interesy wszystkich stron zainteresowanych a nie tylko jednej tj.: właścicieli terenów objętych planem. Poniżej przedstawiamy pytania i uwagi do planu. 1) Drogi: KDD: plan zagospodarowania zakłada poprowadzenie drogi KDD (droga publiczna dojazdowa). W jaki sposób Miasto zamierza sfinansować wykup? W dotychczasowych dyskusjach ze strony właściciela p. Perka pojawiała się chęć nieodpłatnego przekazania terenów pod drogi. Czy p. podtrzymuje swoją propozycję? Jeśli tak czy został podpisany jakiś dokument/porozumienie w tej sprawie? Proponujemy: Droga KDD - w przypadku braku źródeł finansowania odkupu drogi lub braku chęci nieodpłatnego przekazania przez właściciela/właścicieli terenu pod drogę zmianę klasyfikacji drogi na drogę KDW Jeśli właściciel/właściciele terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne podtrzymują chęć nieodpłatnego przeznaczenia gruntów pod drogi proponujemy przed zatwierdzeniem planu podpisania listu intencyjnego, który będzie regulował nieodpłatne przekazanie terenów.	Obszar planu	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD		x	Miasto podpisało z właścicielem terenu stosowne porozumienie w sprawie nieodpłatnego przekazania gruntów pod 1KDD. Zmiana klasyfikacji drogi 1KDD na drogę KDW uniemożliwi realizację skrzyżowania tej drogi z drogą wojewódzką, gdyż droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasyD)
--	--	---	--------------	---	--	---	--

2) 2KDD: droga została poszerzona na odcinku części usługowej. Jest to zmiana niekorzystna dla mieszkańców. Zwiększy się bowiem ruch na obszarze całej ulicy Niwka Stara. W piśmie składanym przez mieszkańców w 2021 r. zwracaliśmy się m.in. o wprowadzenie w planie zapisów mówiących o braku możliwości poszerzenia ul. Niwka Stara, które wpływałoby na zwiększenie ruchu (pismo w załączeniu). Proponujemy: Droga 2KDD - pozostawienie drogi bez poszerzenia tj.: w dotychczasowej szerokości.	1081/2, 1081/1	2KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej Ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zakaz lokalizacji miejsc postojowych, powierzchnie wolne od utwardzenia należy zagospodarować zielenią Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m² Zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,		x	Szerokość drogi 2KDD (12m) została zaprojektowana tak, by w sposób prawidłowy można w tym pasie zlokalizować wszystkie elementy jej wyposażenia, w tym odpowiedniej szerokości pasy drogowe (z uwzględnieniem ruchu samochodów dostawczych i ciężarowych), bezpieczny i wygodny chodnik oraz ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową, pas zieleni oddzielający jezdnię od chodnika i ścieżki, a także ewentualne pobocze. Taka szerokość zapewni także zrealizowanie bezpiecznego promienia skrętu na skrzyżowaniu dróg 2KDD i 3KDW. Szerokość pasa drogowego pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z chodnika i ścieżki rowerowej, gdyż będzie to jedyny bezpośredni i najkrótszy dostęp pieszy i rowerowy do terenów usługowych dla mieszkańców okolic ul. Niwka Stara. Poszerzenie drogi zaprojektowano jedynie na odcinku przylegającym do terenów usługowych, na dalszym odcinku szerokość pasa drogowego ul. Niwka Stara pozostaje bez zmian.
3) Pozostałe zapisy - prośba o: § 2 1) nieprzekraczalna linia zabudowy W projekcie planu zagospodarowania z września 2021 rok dla terenów usługowych nieprzekraczalna linia zabudowy wynosiła 40 m od pasa drogi, czyli od ul. Niwka Stara. W obecnym projekcie wynosi 12 m, czyli została mocno zmniejszona.	Obszar planu	3U, 2U – oznaczenia na załączniku graficznym do uchwały		x	Przepisy prawa określają minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg ogólnodostępnych. Dla dróg gminnych na terenie zabudowanym jest to wartość 6m, na terenie niezabudowanym jest

					Jest: Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12 m od pasa drogi. Proponujemy: Utrzymanie pierwotnej propozycji tj.: z 2021 tj.: 40 m pasa drogi.	to 15m. Zaprojektowana linia zabudowy 12m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, spełnia wymogi przepisów prawa. Obecnie linia zabudowy jest w odległości 17 m od istniejącej krawędzi jezdni. Zabudowa przy ulicy Niwka Stara jest usytuowana w bardzo różnych odległościach od pasa drogowego, także w granicach działek, zatem wzdłuż tej ulicy nie ma jednej spójnej linii zabudowy. Zważywszy na to, że docelowo ten obszar będzie terenem zabudowanym to linia w odległości 12 m (około 17 od krawędzi jezdni) jest wymiarem optymalnym.
		4) Dodanie pkt. 13) w następującym brzmieniu: „usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, o charakterze ponad lokalnym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” Powyższy zapis był ujęty w propozycji planu z 2022 r. Prośba jednocześnie o uzasadnienie jego usunięcia? Zapisów definiował jak należy rozumieć usługi komercyjne i jednocześnie sposób ich finansowania.	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: (definicje pojęć od nr 1 – 12)	x	Zapis definiujący usługi komercyjne usunięto na rzecz określenia konkretnych usług jakie mogą być zlokalizowane na terenach usługowych. Ponadto definicja usług komercyjnych nie dopuszczała usług, które w całości lub części mogły być finansowane z funduszy samorządowych lub państwowych. Plan opracowywany jest z perspektywą przyszłych kilku lub kilkunastu lat. W planie należy zatem przywidzieć różne przyszłe scenariusze realizacji inwestycji, także ewentualne wykupy gruntów pod inwestycje gminne. Usunięcie tej definicji pozwoli na ewentualną realizację na tym obszarze także usług,

					które finansowane mogą być przez samorząd gminy, a które obecnie nie są przewidywane.
5) pkt 1) Jest: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków”. Proponujemy: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wyznaczającą minimalne możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki”.	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;		x	W planie nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Nie ma możliwości uzupełnienia tej definicji o proponowany zapis, gdyż linie rozgraniczające nie są tożsame z granicami działek.
6) pkt. 11) Jest: „totem informacyjny - należy przez to rozumieć wolnostojącą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, drogowskazu, elementu oznakowania firmy, zawierającej szyldy oraz podstawowe informacje o sposobie funkcjonowania firmy”. Proponujemy: „totem informacyjny - należy przez to rozumieć wolnostojącą efektywnie wyglądającą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, ekskluzywnego drogowskazu, elementu oznakowania firmy, bez ingerencji w budynek” -	Obszar planu	§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 11) totem informacyjny – należy przez to rozumieć wolnostojącą formę informacji zewnętrznej, wizytówki firmy, drogowskazu, elementu oznakowania firmy, zawierającej szyldy oraz podstawowe informacje o sposobie funkcjonowania firmy;		x	Dodanie do definicji słów o charakterze wartościującym typu „efektywny” (czyli atrakcyjny, ciekawy) i „ekskluzywny” (czyli luksusowy, okazały, wytworny, kosztowny) nie ma wpływu na sposób realizacji i lokalizacji totემów informacyjnych, który został określony w planie. Są to słowa, które oceniają wyraz artystyczny tych elementów, niemożliwy do wyegzekwowania na podstawie planu.
7) §4.1) a) Jest: „sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nie-	Obszar planu	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się: a) sytuowanie nowej zabu-		x	W planie zastosowano słowo „ustala się”, które jest w nomenklaturze urbanistycznej synonimem słowa „nakaz”.

przekraczalnych linii zabudowy,” Proponujemy: „nakaz sytuowania nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,”		dowy oraz rozbudowa istnieją- cych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudo- wy,			
8) § 4. 3) e) . i) zgodnie zapisem dopuszcza się „usług konsumpcyjnych obejmujących: biura, naprawy, remonty, konserwacje, ochronę zdrowia, usługi oświaty i kultury, turystyki i kultury fizycznej”. Powyższe usługi zmieniają normy dopusz- czalnego poziomu hałasu. W konsekwencji czy powinny one być dopuszczone zapisami Planu? Prośba o odniesienie się do postawionego pytania?	Obszar planu	3) dopuszcza się: a) zachowanie, przebudow- ę i rozbudowę budynków istnie- jących przed uchwaleniem niniej- szego planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3, b) zachowanie funkcji zlo- kalizowanych w budynkach wy- mienionych w lit a, c) wysunięcie przed nie- przekraczalną linię zabudowy elementów takich jak: -okapy, gzymsy, balkony i zada- szenia nad wejściami o maksy- malnie 1,0 m, -schody zewnętrzne i pochylnie o maksymalnie 2,0 m, d) na terenach oznaczonych sym- bolami KDD lokalizację tablic in- formacyjnych o powierzchni do 2 m2, e) lokalizację wiat z uwzględnie- niem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3: -na terenach oznaczonych symbo- łami MN na każdej działce jednej wiaty o maksymalnej wysokości do 3,5 m i o powierzchni do 50 m2, -na terenach oznaczonych symbo- łem U o maksymalnej wysokości do 6 m i łącznej powierzchni	x	Przepisy prawa określają do- puszczalne poziomy hałasu tyl- ko dla określonych usług. W planie zastosowano zapisy uwzględniające dla terenów U w przypadku lokalizacji usług związanych z zakwaterowaniem dopuszczal- ne poziomy hałasu jak dla tere- nów zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji usług oświaty, w tym szkół i przed- szkoli i zdrowia, w tym żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czaso- wym pobytem dzieci i młodzie- ży. W przypadku zmian funkcji obiektów już istniejących inwe- stor przed wydaniem pozwoleń na przekwalifikowanie budyn- ków na inne funkcje będzie musiał zgodnie z przepisami zastosować środki techniczne zapewniające wymagane po- ziomy hałasu.	

				wszystkich wiat zlokalizowanych na jednej działce do 100 m², gdzie powierzchnia wiaty jest równa powierzchni rzutu pionowego jej dachu, f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3, g) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, h) lokalizację: - sieci wraz z obiektami infrastruktury technicznej, - dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, na terenach oznaczonych symbolami MN i U, - obiektów małej architektury, i) na terenach 1U i 3U lokalizację usług z zakresu: - usług handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - usług gastronomicznych, - usług związanych z zakwaterowaniem, w tym hotele, hostele, hotele pracownicze, - usług konsumpcyjnych obejmujących: biura, naprawy, remonty, konserwacje, ochronę zdrowia, usługi oświaty i kultury, turystyki i kultury fizycznej.			
--	--	--	--	---	--	--	--

			9) §41) b) Jest: „dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3” Proponujemy: „dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo- garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3”	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN	§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) ustala się: a) sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) dla terenów MN lokalizację w obrębie jednej działki nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3 oraz § 12 pkt 3,	x	Przepisy prawa jednoznacznie definiują budynek mieszkalny jednorodzinny. „Budynek mieszkalny jednorodzinny – Ustawa prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), art. 3 – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Zatem zapisy planu miejscowego nie mogą zmieniać powszechnie obowiązującego prawa.
--	--	--	---	---	--	---	--

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 512/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Mocka i Niwka Stara, obręb Niwka, arkusz 12 – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

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

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

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 512/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 26 września 2023 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**