



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia piątek, 8 grudnia 2023 r.

Poz. 11494

UCHWAŁA NR 523/23/VIII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare.

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 działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare - zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowo, uchwalonego uchwałą Nr 279/18/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 30 stycznia 2018 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 stanowiące część graficzną planu, zwane dalej „rysunkiem planu” i zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare”;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag 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 plik elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° do 50°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linii wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki;

- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 6) **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;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 mówią inaczej, z wyjątkiem działek, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;
- 11) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną 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.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.1:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem **1MNW/U**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.2:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony symbolem **1MNW**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.3:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone symbolami **2MNW**, **3MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1KD-L**, **2KD-L**.

4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.4:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem **2MNW/U**;
- 2) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**.

5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.5:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony symbolem **4MNW**;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;

3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**.

6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.6:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami **3MNW/U, 4MNW/U**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej, oznaczony symbolem **3KD-L**.

7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w załączniku nr 1.7:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony symbolem **5MNW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m;
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m;
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80 m od strony dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 6) obiekty małej architektury winny być realizowane wg spójnej koncepcji (materiały, stylistyka, forma);
- 7) lokalizowanie urządzeń technicznych na budynkach, w tym m.in.: urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli lokalizacja tych budynków jest zgodna z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy i o ile nie ustalono inaczej w § 8;
- 9) jednakowe parametry zabudowy tj. wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe dla budynków gospodarczo - garażowych realizowanych na różnych działkach budowlanych, lecz bezpośrednio przy ich wspólnych granicach;
- 10) wysokości zabudowy określone szczegółowo w §8 nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 11) połączenie dachów stromych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy, usytuowanie kalenicy równoległe lub prostopadłe do drogi;
- 12) dla wykonywania sieci uzbrojenia terenu, fundamentów oraz kondygnacji podziemnych budynków, konieczność zastosowania rozwiązań technicznych chroniących przyległy drzewostan;
- 13) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni 2,0 m² na jednej działce budowlanej, przy czym lokalizacja tych urządzeń nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowoskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie;
- 15) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w rejonie skrzyżowań ulic: Czarnieckiego Studziennej, Stromej i Sobieskiego, Jarosławskiej z Czarnieckiego;
- 16) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, tj. piwnic w budynkach mieszkalnych

w obszarze objętym planem pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

17) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż ustalone w niniejszym planie, powstałych po uchwaleniu planu;

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

- 1) ochronę zieleni poprzez możliwie maksymalne zachowanie zadrzewień i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu, w szczególności w strefie istniejących zadrzewień na terenie oznaczonym symbolem Z (zał. nr 1.5) oraz w pasie nasadzeń ochronnych (gleboochronnych) określonych na rysunku planu (zał. nr 1.2); w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności wycinki istniejącego drzewostanu zastrzega się obowiązek uzyskania zgody właściwego organu na wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 3) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg;
- 4) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczającej wody opadowe na powierzchni co najmniej 50% terenu utwardzonego na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych dla otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego z uwagi na położenie obszaru objętego planem w ich granicach;
- 6) nakaz utrzymania trwałej i zwartej pokrywy roślinnej w miejscach zagrożonych ruchami mas ziemnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, na terenach 2MNW i 3MNW (zał. nr 1.3) skarpy zagospodarować zielenią ochronną (gleboochronną) zabezpieczającą przed osuwaniem się ziemi;
- 7) nakaz zachowania na terenach MNW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania na terenach MNW/U, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) pozyskiwanie energii cieplnej z przyjaznych dla środowiska źródeł w szczególności poprzez stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną; dopuszczenie stosowania paliw stałych lub gazowych z sieci, z wykluczeniem lokalizacji zbiorników na gaz, przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych emisji;
- 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z tym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 7. 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, stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z § 8.

§ 8. Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.1 wyznacza się:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MNW/U, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych;
- b) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej nie więcej niż:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego albo
 - jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego;
- c) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego, o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
- d) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej;
- h) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - w przypadku dachów stromych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - przy dachach stromych nie więcej niż 10,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - przy dachach stromych nie więcej niż 6,5 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
- j) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 17°- 50° lub płaskie lub kombinacje dachów płaskich i stromych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;
- k) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
- m) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.
- n) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.2 wyznacza się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1MNW**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 400 m² dla budynku mieszkalnego;

- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - w przypadku dachów stromych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - przy dachach stromych nie więcej niż 10,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
 - o) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - przy dachach stromych nie więcej niż 6,5 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
 - h) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° - 50° lub płaskie lub kombinacje dachów płaskich i stromych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §4;
 - i) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
 - j) ustala się utrzymanie pasa nasadzeń ochronnych (gleboochronnych) zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w §5;
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²; dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych w drugiej linii od drogi publicznej pod warunkiem zapewnienia dojazdu do posesji minimalnej szerokości 5,0 m;
 - l) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
 - m) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.
- 2) teren oznaczony symbolem **KD-D**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wydzielenie części pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) budowa drogi i zagospodarowanie terenu w ścisłym połączeniu z przyległą drogą publiczną (ul. Sielankową) zlokalizowaną poza granicami planu;
 - c) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni z placem do zawracania;
- 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.3 wyznacza się:**
- 1) tereny oznaczone symbolami **2MNW**, **3MNW**, dla których ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) dopuszczenie połączenia wydzielonych terenów z istniejącymi sąsiednimi działkami budowlanymi o nr ewidencyjnych 292/6 i 292/4 zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - c) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie małej architektury użytkowej (ogrodowej) oraz zieleni przydomowej w celu polepszenia warunków zagospodarowania działek budowlanych;
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
 - e) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, dla których ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- b) dla terenów KD-L w połączeniu z przyległą drogą (ul. Sobieskiego) zlokalizowaną poza granicami planu dopuszcza się:
- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu;
 - co najmniej jednostronny chodnik;
 - realizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni;
 - lokalizację miejsc postojowych;
- c) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo - jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni;

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.4 wyznacza się:

- 1) teren oznaczony symbolem **2MNW/U**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych;
 - b) dopuszczenie na działce budowlanej lokalizacji nie więcej niż:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego albo
 - jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego;
 - c) dopuszczenie nadbudowy i przebudowy budynku istniejącego przed uchwaleniem niniejszego planu pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszego planu;
 - d) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego, o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
 - e) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej;
 - i) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - w przypadku dachów stromych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - przy dachach stromych nie więcej niż 10,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
 - j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - przy dachach stromych nie więcej niż 6,5 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
 - k) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 17°-50° lub płaskie lub kombinacje dachów płaskich i stromych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;
 - l) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 680 m²;

- n) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
 - o) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.
- 2) teren oznaczony symbolem **IE**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych;
 - b) wysokość obiektów budowlanych wymienionych w punkcie a) nie więcej niż 3,5 m;
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 30°;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - g) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.5 wyznacza się:

- 1) teren oznaczony symbolem **4MNW**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 400 m² dla budynku mieszkalnego;
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - w przypadku dachów stromych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - przy dachach stromych nie więcej niż 10,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
 - h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - przy dachach stromych nie więcej niż 6,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
 - i) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 17° - 50° lub płaskie lub kombinacje dachów płaskich i stromych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;
 - j) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;

- l) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
 - m) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zieleń naturalną;
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności istniejącego wartościowego drzewostanu i krzewów;
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
 - dojść, dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;
 - f) obsługę komunikacyjną terenu przez teren 4MNW z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nakaz ochrony lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 95% powierzchni terenu;
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - e) obsługę komunikacyjną terenu przez teren 4MNW z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.6 wyznacza się:**
- 1) tereny oznaczone symbolami **3MNW/U**, **4MNW/U**, dla których ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych;
 - b) dopuszczenie na działce budowlanej lokalizacji nie więcej niż:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego albo
 - jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego;
 - c) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego, o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
 - d) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii;
 - e) dla terenu 3MNW/U dopuszczenie zachowania i przebudowy budynków istniejących przed uchwaleniem niniejszego planu położonych poza wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami obszarem zabudowy;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej;

- i) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych na terenach 3MNW/U i 4 MNW/U:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - przy dachach stromych 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym i nie więcej niż 10,0 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 7,5 m;
 - j) dla terenu 4MNW/U dla wszelkiej zabudowy położonej w pasie o szerokości 4 m wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi wysokość nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i do 3,5 m;
 - k) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - przy dachach stromych nie więcej niż 6,5 m;
 - przy dachach płaskich nie więcej niż 3,5 m;
 - l) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 17°-50° lub płaskie lub kombinacje dachów płaskich i stromych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4;
 - m) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
 - n) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenu 3MNW/U – 1140 m²;
 - dla terenu 4MNW/U - 600 m²;
 - o) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
 - p) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD-L**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu KD-L w połączeniu z przyległą drogą publiczną (ul. Czarneckiego i ul. Jarosławska) zlokalizowanymi poza granicami planu dopuszcza się:
 - lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu;
 - co najmniej jednostronny chodnik;
 - realizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni;
 - lokalizację miejsc postojowych;
 - c) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo - jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni;
- 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako załącznik nr 1.7 wyznacza się:**
- 1) teren oznaczony symbolem **5MNW**, dla którego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 100 m² na działce budowlanej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji części gospodarczo – garażowej w budynku mieszkalnym;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- g) wysokość budynków mieszkalnych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - nie więcej niż 10,0 m;
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m;
- i) geometrię dachów: dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30°- 50°;
- j) przy dachach stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, blachy tytanowo – cynkowej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub szarym;
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- l) obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- m) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz na planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek:

- 1) Występowania obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oznaczonym graficznie na rysunku planu (zał. nr 1.3, zał. nr 1.5), dla których obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) Udokumentowanego złoża kopalin węgla brunatnego „Mosina” WB 768 zgodnie z informacją na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) Dla całego obszaru planu ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony OWO, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) położenia obszaru objętego planem w całości w granicach krajobrazu priorytetowego o nazwie „Puszczykowo” ID 789. Rekomendacje i wnioski określone w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego dla krajobrazu priorytetowego zostały uwzględnione w zapisach niniejszej uchwały.

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

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenie **1MNW**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;
- 2) na terenach **2MNW, 3MNW**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
 - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) na terenie 4MNW:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działki – 3000 m²
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

4) na terenie 5MNW:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działki – 1500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

5) na terenie 1MNW/U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1200 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

6) na terenie 2MNW/U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 680 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

7) na terenie 3MNW/U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1140 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

8) na terenie 4MNW/U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 600 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°;

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

1. Uwzględnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu. Lokalizacja zabudowy w tym rejonie możliwa tylko po wykonaniu wcześniejszego rozpoznania geotechnicznego i geologicznego określającego warunki podłoża oraz spełnieniu zawartych w dokumentacji geotechnicznej zaleceń;

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200,0 m²;

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6. Nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

7. Nakaz zachowania pasów technologicznych wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszych niż:

- dla linii napowietrznych SN - 15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); -dla linii kablowych SN - 15kV i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) połączenie komunikacyjne obszaru planu poprzez istniejące drogi publiczne;
- 2) klasę dróg publicznych na terenach KD-L – lokalną, KD-D – dojazdową;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo – jezdni, chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 6) 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;
- 7) 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) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach;
 - b) dla obiektów i lokali usługowych:
 - 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 3 stanowiska na każde 10 miejsc usługowych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - 4 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej innych obiektów;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, przy czym dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np.: skrzynki kablowe, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób niepowodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) dopuszczenie rozbudowy istniejącej sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości Miasta Puszczykowa oraz przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: W obszarze planu nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

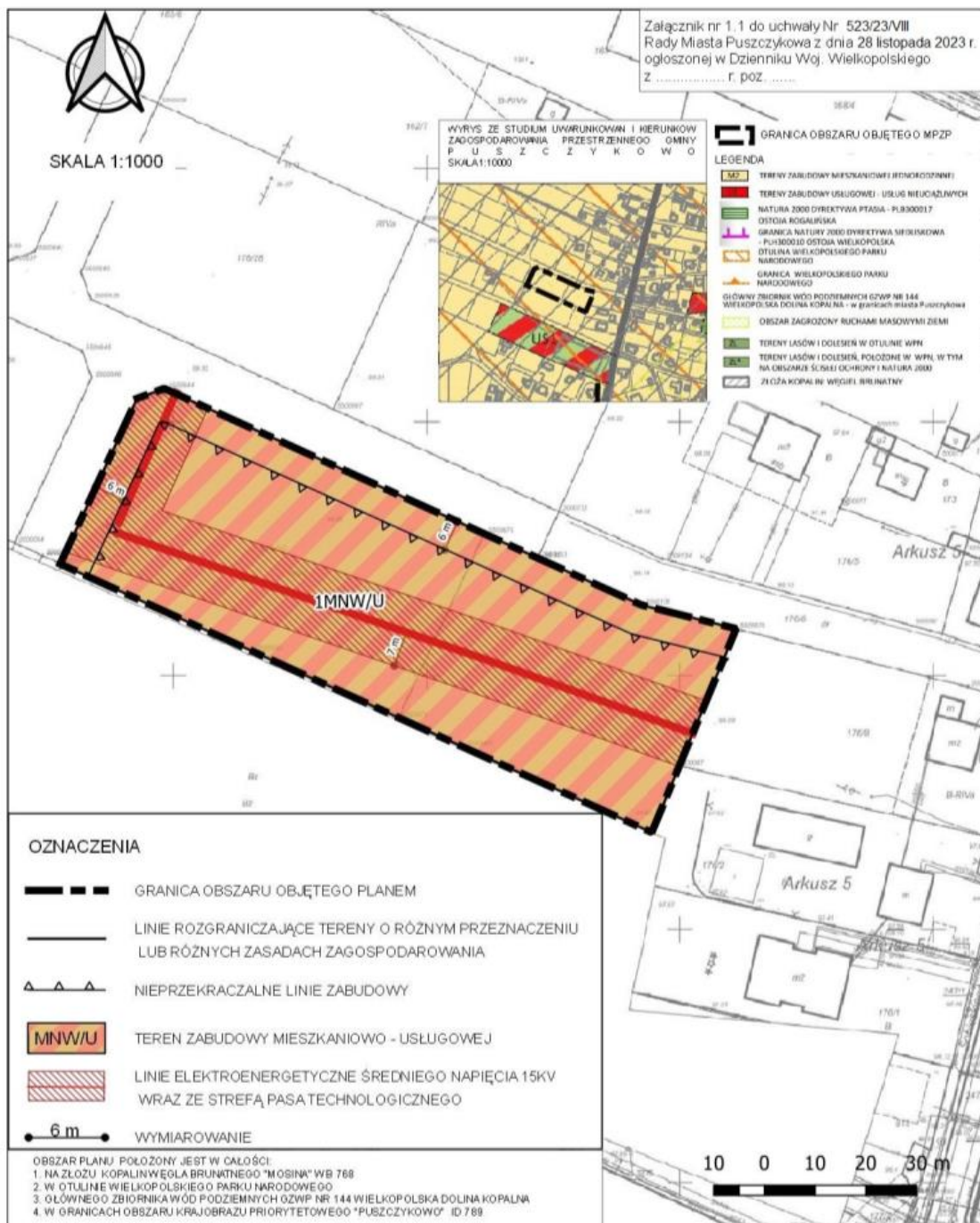
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

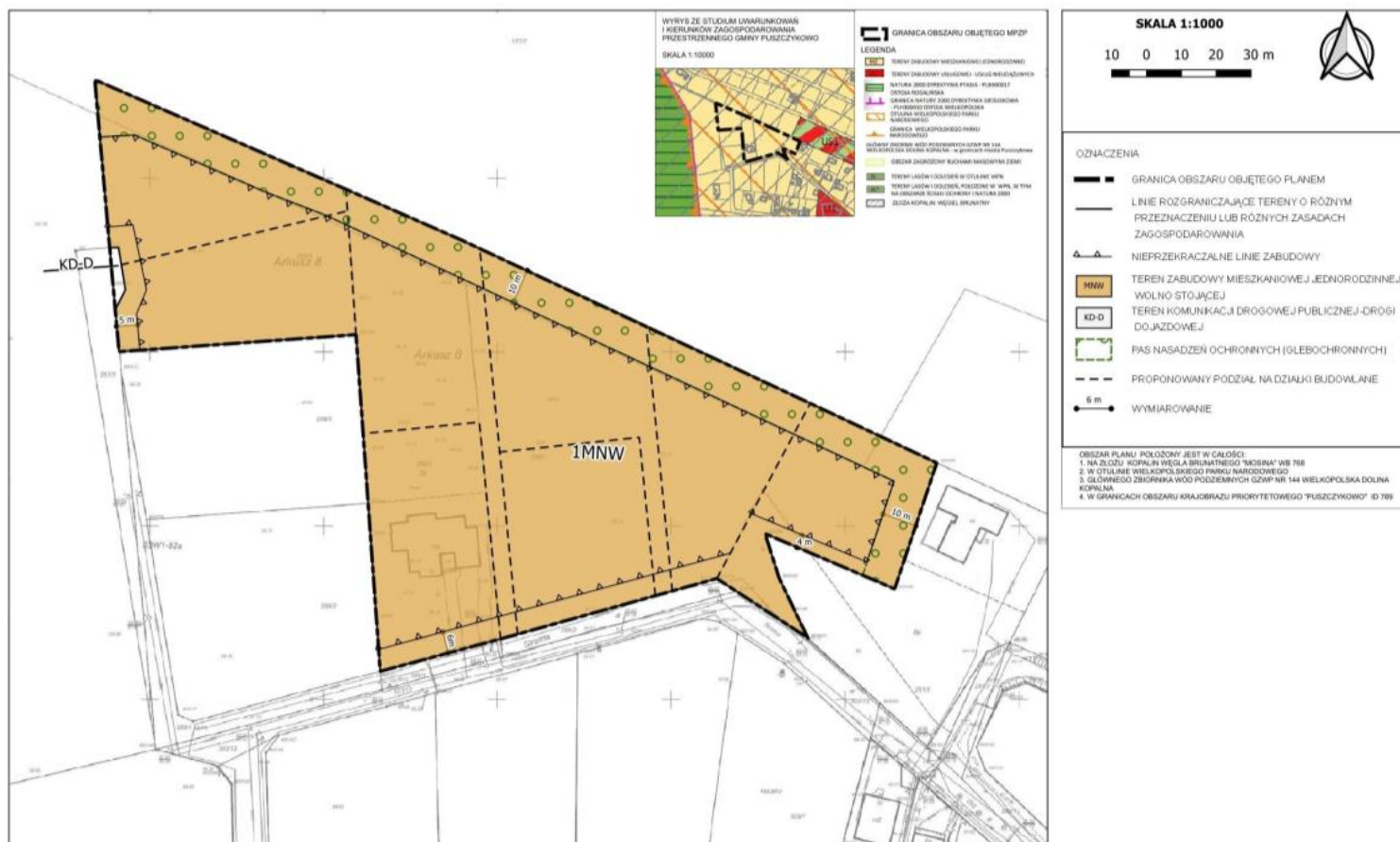
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Tomasz Potocki

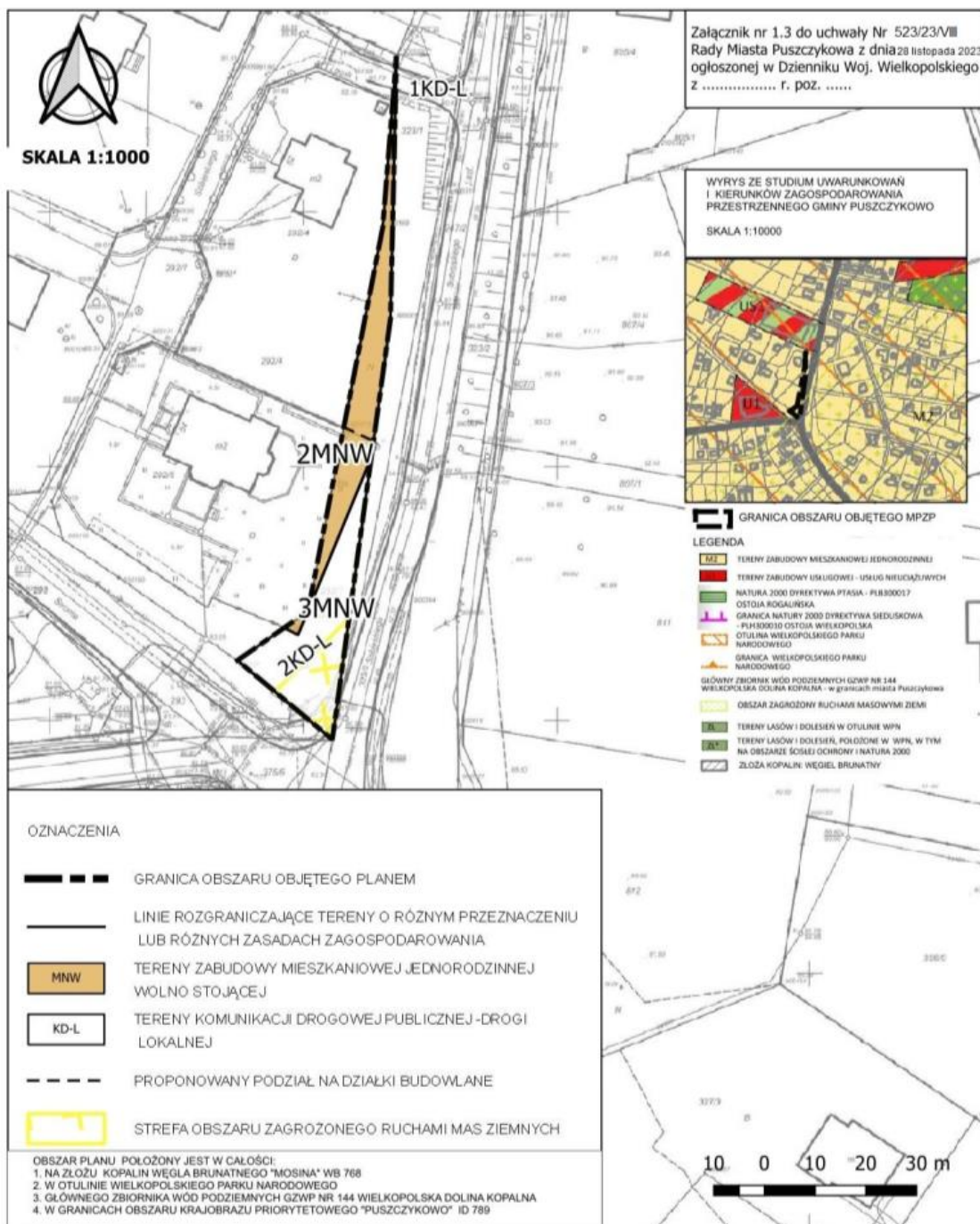
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



Załącznik nr 1.2 do uchwały Nr 523/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa z dnia 28 listopada 2023 r.
ogłoszonej w Dzienniku Woj. Wielkopolskiego
Z r, poz.



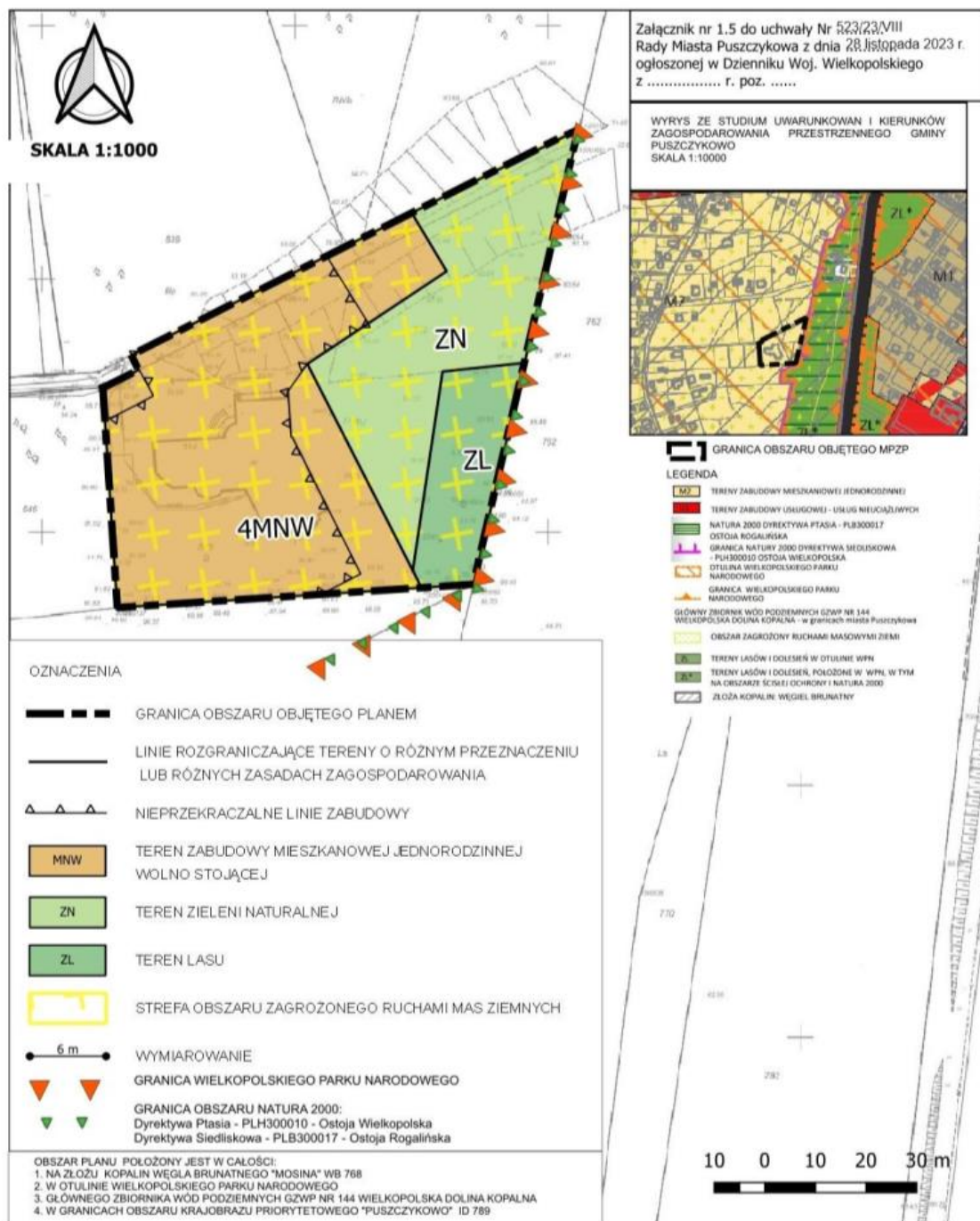
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



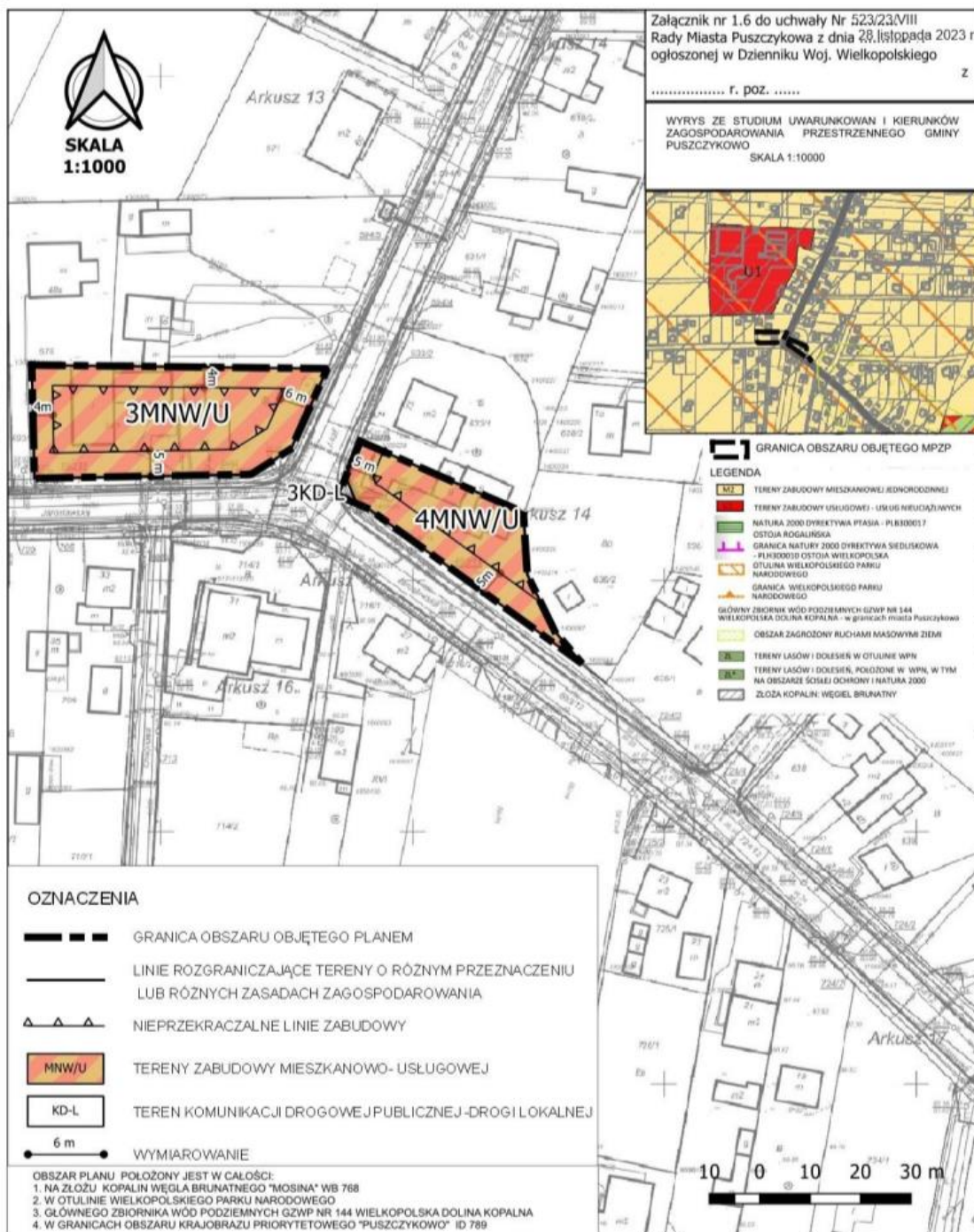
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



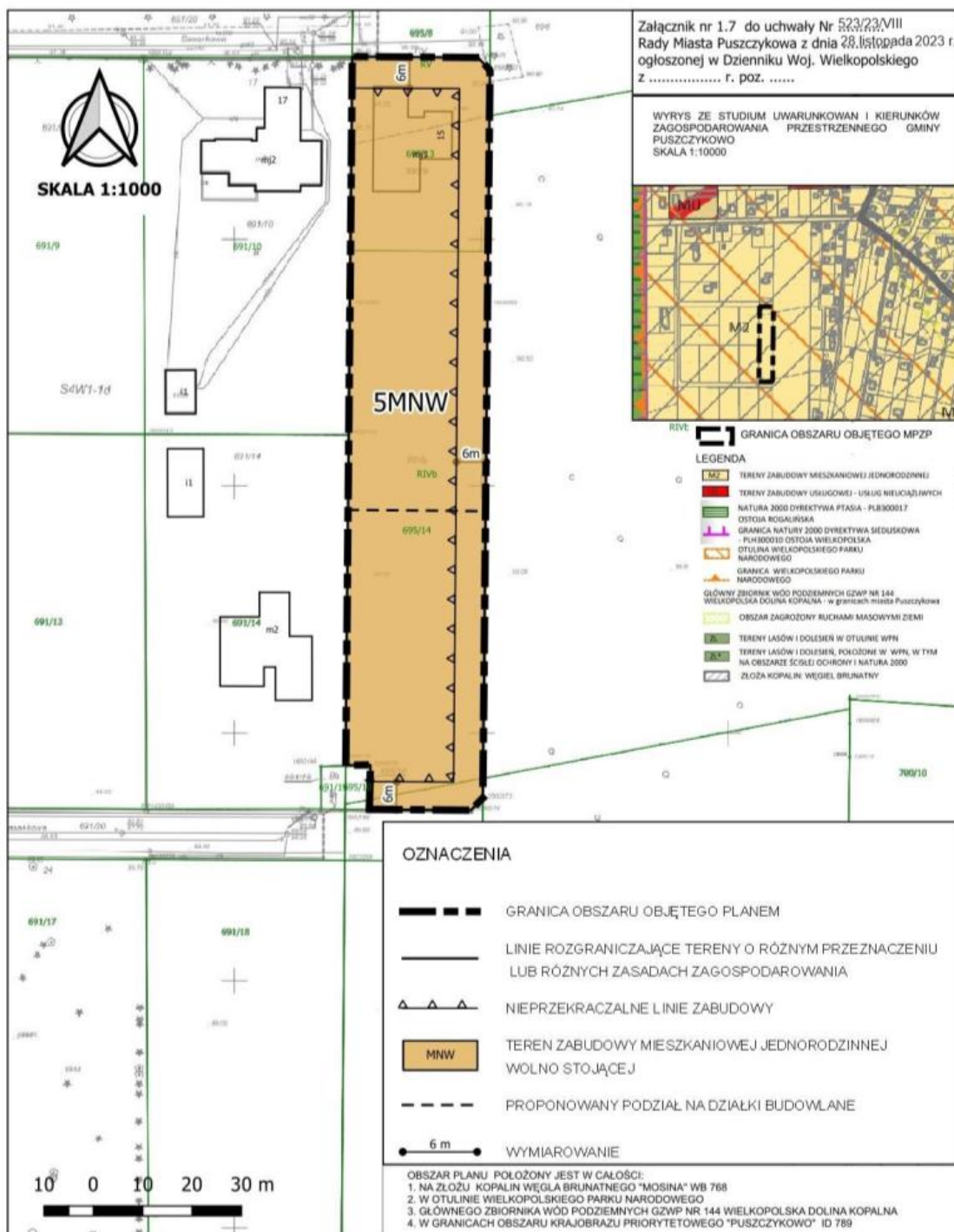
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 523/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Puszczykowa po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Puszczykowa uwag, wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

pierwsze wyłożenie w dnia 15.05.2023 – 12.06.2023, uwagi do 30.06.2023, dyskusja publiczna 29.05.2023

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	25.05.2023	Patryk Wapniarski	działka nr 402/4, obręb Puszczykowo Stare przy ul. Wrzosowej		x	Uwaga dotycząca możliwości rozbudowy – nadbudowy istniejącego budynku w jego istniejącym obrysie – <i>nie została uwzględniona</i> - plan ustala dopuszczenie nadbudowy i przebudowy budynku istniejącego przed uchwaleniem niniejszego planu pod warunkiem zachowania ustaleń planu, jednak dopuszczenie budowy drugiej kondygnacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią może skutkować naruszeniem ład przestrzennego i ograniczeniami w użytkowaniu nieruchomości sąsiedniej. Istniejąca zabudowa docelowo może być zastąpiona przez nową zabudowę odpowiadającą ustaleniom planu.
2.	25.05.2023	Patryk Wapniarski	działka nr 402/4, obręb Puszczykowo Stare przy ul. Wrzosowej		x	uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni sprzedaży z 200 m ² na 230 m ² <i>nie została uwzględniona z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa</i>
3.	25.05.2023	Patryk Wapniarski	działka nr 402/4, obręb Puszczykowo Stare przy ul. Wrzosowej		x	uwaga dotycząca możliwości wydzielania więcej niż jednego lokalu mieszkalnego – <i>nie została uwzględniona z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa, które przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkalną jednorodzinną, zgodnie z art.3.2a) Prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny - należy rozumieć</i>

						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;
--	--	--	--	--	--	--

drugie wyłożenie w dniach 20.09.2023 – 18.10.2023, uwagi do 8.11.2023, dyskusja publiczna 9.10.2023

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	3.10.2023	Oddział Dystrybucji Poznań Enea Operator Sp. z o.o. Zakład Rozwoju i Inwestycji	Obszar planu		x	uwaga dotycząca uwzględnienia w planie zapisu: „minimalna powierzchnia oraz minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej” – nie została uwzględniona ponieważ na obszarze planu nie przewiduje się nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną
2.	7.11.2023	Beata Wapniarska	działka nr 402/4, obręb Puszczykowo Stare przy ul. Wrzosowej		x	uwaga dotycząca dopuszczenia nadbudowy i przebudowy budynku istniejącego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy lub mieszkalno-usługowy tj. uwzględnienie możliwości zabudowy w granicy działki obiektu usługowego lub mieszkalno-usługowego z zachowaniem parametrów zawartych w projekcie niniejszego planu – nie została uwzględniona - plan ustala dopuszczenie nadbudowy i przebudowy budynku istniejącego przed uchwaleniem niniejszego planu pod warunkiem zachowania ustaleń planu, jednak dopuszczenie budowy drugiej kondygnacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią może skutkować naruszeniem ładu przestrzennego i ograniczeniami w użytkowaniu nieruchomości sąsiedniej. Istniejąca zabudowa docelowo może być zastąpiona przez nową zabudowę odpowiadającą ustaleniom planu

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 523/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 176/9, 176/10, 288/4, 289/2, 290/1, 292/1, 402/3, 402/4, 543, 542, 538/2, 573, 634, 695/13, 695/14, położonych w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977), 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) **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 523/23/VIII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28 listopada 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**