



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 maja 2013 r.

Poz. 3704

UCHWAŁA NR 208/13/VI RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8.

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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8 po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8”, wraz z wyrysem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa w skali 1:10000;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;

2) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć dach równoległym do ulicy, w którym część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 17°, a część dolna 60° - 75°;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 17°;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 17°;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) elementach informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system nośników informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerem posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

7) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; 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,

9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia;

10) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów kołowych na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

11) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;

12) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;

13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

14) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

15) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

16) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U;

c) usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem Uk;

d) usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;

2) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;

3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,

b) urządzeń reklamowych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,

c) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,

d) ogrodzeń o przesłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,

e) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) obiektów małej architektury,

c) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów o wysokości nie większej niż 1.5m,

d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. a i b.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć i działań o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na obszary Natura 2000, w szczególności na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczone zostały obszary: „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” – kod obszaru PLH300012,

d) 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,

e) zakaz ulepszenia nawierzchni dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,

f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,

g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Puszczykowa oraz przepisami odrębnymi,

i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

j) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne,

k) dla terenów publicznych odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku tymczasowe ich odprowadzenie, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w obrębie działki, na której jest realizowana inwestycja,

l) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

m) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

n) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy;

2) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-D, KDxs i dróg wewnętrznych KDW.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej,

d) w pozostałych przypadkach jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) dz. nr ewid. 2196 – ul. Ogrodowa 12;

2) dz. nr ewid. 758 – ul. Wąska 17;

3) dz. nr ewid. 586 – ul. Ks. Posadzego 1;

4) dz. nr ewid. 590/2 – ul. Ks. Posadzego 5;

5) dz. nr ewid. 744 – ul. Poznańska 82;

6) dz. nr ewid. 873 – ul. Poznańska 85;

7) dz. nr ewid. 803 – ul. Poznańska 94.

2. Ochronę obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się poprzez:

1) nakaz zachowania kształtu, proporcji, charakterystycznych elementów głównej bryły budynku i parametrów kształtowania dachu;

2) odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;

3) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

4) odnośnie kolorystyki elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

5) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;

6) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób przesłaniający obiekty zabytkowe;

7) nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej.

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

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5m,

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

i) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

- budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,
- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, w przypadku dachu stromego pokrycie dachu , dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

k) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 18,0 m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzelotowym zamknięciu drogi gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

l) zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach o powierzchni mniejszej niż wymienionej w pkt. 1 lit. k tiret pierwsze, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6,

n) zakaz lokalizacji nowych dodatkowych dróg wewnętrznych,

o) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- b) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy, bez prawa ich rozbudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- e) zachowanie istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych bez prawa ich rozbudowy,
- f) realizację zabudowy na istniejących w dniu uchwalenia planu działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m²,
- g) lokalizację:
 - lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej o powierzchni nie przekraczającej 65,0 m²,
 - nowych dróg wewnętrznych,
- h) lokalizację w granicy działek sąsiednich:
 - budynku mieszkalnego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu,
 - budynku gospodarczo-garażowego o wysokości nie większej niż 3,0 m i w długości mniejszej niż 5,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) lokalizację w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) stosowania lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17 oraz z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na działkach dostępnych z drogi publicznej KD-Z (ul. Poznańska) tylną nieprzekraczalną linię zabudowy dla wolnostojących budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych w odległości 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m²,
 - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m²,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:
 - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 25%,

- na pozostałych działkach budowlanych - 45%,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego lokalizowanego wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 11,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m,

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego lokalizowanych na pozostałych działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5m,

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

h) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

- budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu , dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

j) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,

- minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzelotowym zamknięciu drogi, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

k) zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach o powierzchni mniejszej niż wymienionej w pkt. 1 lit. j tiret pierwsze, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

m) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych z wyłączeniem pkt. 2 lit. b

n) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług nieuciążliwych: towarzyszących funkcji mieszkaniowej w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m², bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej,

- jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie przekraczającej 65,0m² na jednej działce budowlanej, przy czym na działkach z granicą frontową od strony ulicy KD-Z sytuowanie wyłącznie w głębi działki,

b) na terenach 1MN/U, 12MN/U lokalizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m,

c) lokalizację w granicy działek sąsiednich:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu,

- budynku gospodarczo-garażowego o wysokości nie większej niż 3,0 m i w długości mniejszej niż 5,5m zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

f) realizację zabudowy na istniejących w dniu uchwalenia planu, działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m²,

g) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy, bez prawa ich rozbudowy,

h) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

i) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

j) stosowania lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dach,

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojących budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,

b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działek sąsiednich,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m²,

- na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości,

- na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 25%,

- na pozostałych działkach budowlanych - 45%,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,

- na pozostałych działkach budowlanych - minimalna 0,01 – maksymalna 0,7,

f) wysokość:

- budynku usługowego lokalizowanego wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 8,0 m i nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m,

- budynku usługowego lokalizowanych na pozostałych działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5 m

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

g) geometria dachu:

- budynku usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

- budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

- dla elewacji zewnętrznej zastosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, drewno, kamień, szkło,

- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

i) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

- minimalną szerokość frontu działki 30,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i wydzielania dróg wewnętrznych,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 400 m²,

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym na działkach z granicą frontową od strony ulicy KD-Z sytuowanie wyłącznie w głębi działki,

- nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uk:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojących budynków usługowych związanych z kultem religijnym zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości - 40%,

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,

e) wysokość:

- budynku usługowego - do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11,0 m,

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja naziemna lecz nie więcej niż 3,5 m,

f) geometria dachu:

- budynku usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach mansardowy,

- budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym spadzie,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

- pokrycie dachu dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

- dla elewacji zewnętrznej zastosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, drewno, kamień, szkło,

- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

h) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,

- minimalną szerokość frontu działki 20,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i wydzielania dróg wewnętrznych,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego,

- nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

b) lokalizację zabudowy w granicy działek sąsiednich w ramach terenu Uk,

c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich funkcji oraz zachowanie przy przebudowie ich parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs:

1) ustala się:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

b) dla terenu KD-Z:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

- dwustronny chodnik,

- ścieżka rowerowa;

c) dla terenu 1KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

- co najmniej jednostronny chodnik,

d) dla terenów 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik;

e) dla terenu 5KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,
- zachowanie placu zieleni wysokiej;

f) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs: lokalizację pieszo-jezdni; g) dla terenu 3KDxs:

- lokalizację pieszo-jezdni,
- plac do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;

2) dopuszcza się:

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

b) sytuowania na terenie KD-Z stanowisk postojowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej na jezdni lub w formie zatok,

c) zmianę geometrii i rozmieszczenia: jezdni, pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej i chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

b) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,0 m;

c) dla terenów 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,

d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

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

b) zmianę geometrii i rozmieszczenia: pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej i chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolnostojącej lub słupowej

2) w przypadku stacji wolnostojącej: wysokość nie większa niż 4,0 m;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6,

4) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną konserwatorską, ochronę zgodnie z § 6;

2) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

3) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna - wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP

3) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 100 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego

4) wszelkie budowle wysokościowe o charakterze dominant należy uzgodnić z Wielkopolskim Parkiem Narodowym

5) przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu przed usytuowaniem budynków i budowli.

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

1) drogi publiczne:

a) KD-L – klasy zbiorczej,

b) KD-D – klasy dojazdowej,

c) KDxs – klasy pieszo jezdni,

2) drogi wewnętrzne: KDW,

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

b) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

c) dla terenu 12MN/U, w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

d) dla terenu 12MN/U, w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej lub mieszkaniowo- usługowej, wyłącznie z dróg publicznych KD-Z (ul. Poznańska) i 3KD-D (ul. Magazynowa) lub poprzez drogi wewnętrzne mające swoje ujęcie w drodze publicznej KD-Z lub 3KD-D;

e) dla terenów 1U, 2U z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

f) dla terenu Uk z przyległej drogi publicznej,

g) dla terenu E z przyległej drogi publicznej;

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1,5 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) w przypadku zlokalizowania usług na terenach MN dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) 3 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym zamieszkania zbiorowego,
- d) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- e) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych albo na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-d;
- f) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 osób użytkujących obiekt usług kultu religijnego,
- g) na każdy teren infrastruktury 1 stanowisko postojowe;

7) nakaz zapewnienia przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów;

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,

d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.

§ 20. W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

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

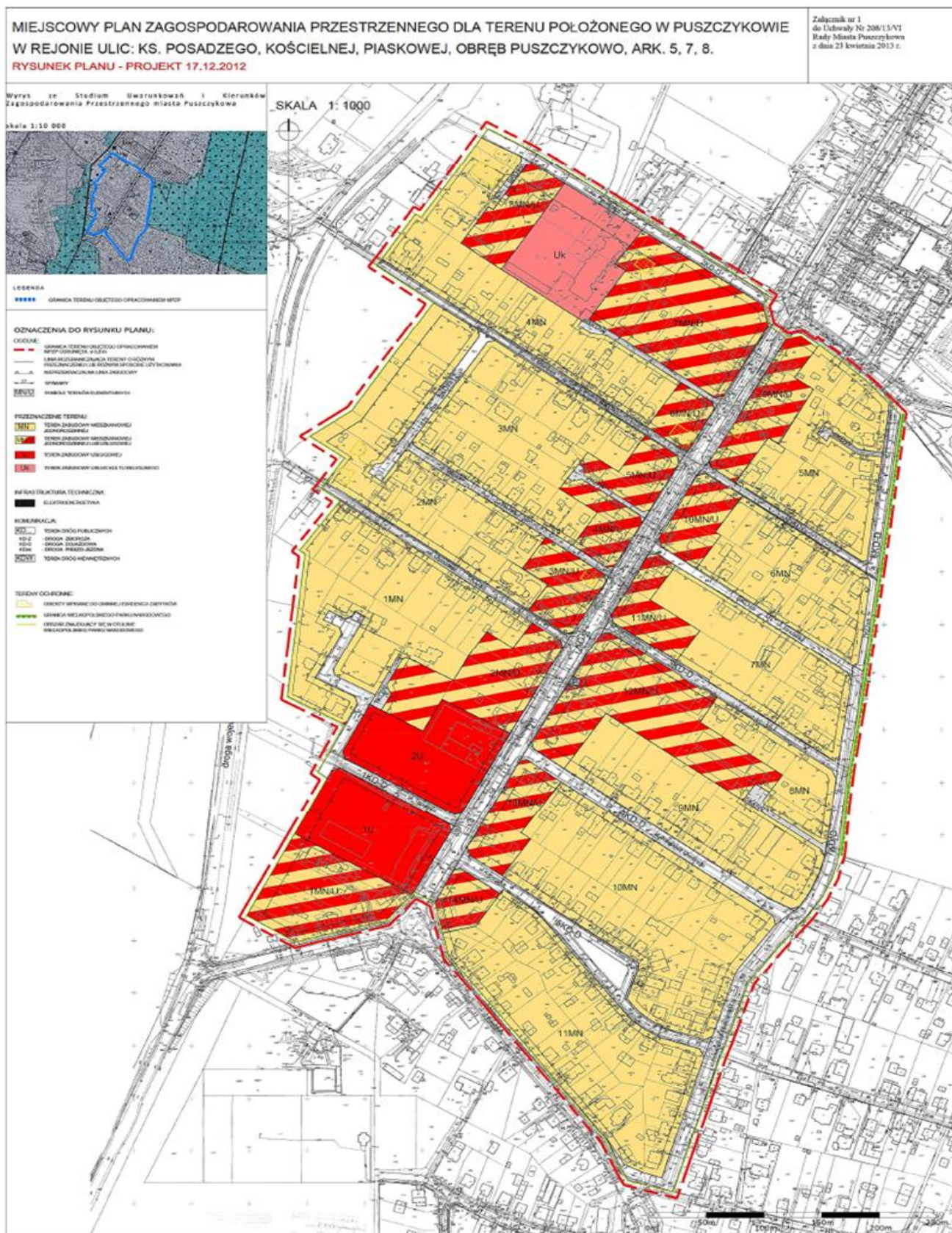
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący

Rady Miasta

(-) Zbigniew Czyż

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 208/13/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 kwietnia 2013 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 208/13/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ak. 5, 7, 8

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

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 lutego 2013r. do 11 marca 2013 roku. Uwagi można było składać do dnia 29 marca 2013 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, skł. 5, 7, 8 wraz z propozycją oddzielania na składowisko tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Również, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niższej wskazanej części planu. Dla terenu 80N/1 ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 800 m², podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być oddzielone przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 852m².	Teren 80N	Par. 8 pkt 1 lit. k Ustala się w przypadku nowych podziałów działek - powierzchnie działki nie mniejsza niż 800 m ² , - minimalna szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na wydzielonych działkach, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	Średnia powierzchnia działek w danej jednostce urbanistycznej może być, ale nie musi być odniesieniem przy ustalaniu wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. Przy ustalaniu wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek dopodługą znalezienie ma być dana jednostka powinna być jednostką rozciągającą się tj. na generować zagęszczenie terenu (powstawiania nowych działek, inwestycyjnych). Zgodnie z polityką miasta Puszczykowa zaplanowana w ustaleniach obowiązującego studium preferowana jest zabudowa na dużych działkach z dużą powierzchnią zieleni (przyjęto wielkość 800m ²).		x	
2	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, skł. 5, 7, 8 wraz z propozycją oddzielania na składowisko tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Również, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2	Tereny 80N/1 i 80N/2	Par. 9 pkt 1 lit. j Ustala się w przypadku nowych podziałów działek - powierzchnie działki nie mniejsza niż 800 m ² , - minimalna szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na wydzielonych działkach, gdzie dopuszcza się minimalną	Średnia powierzchnia działek w danej jednostce urbanistycznej może być, ale nie musi być odniesieniem przy ustalaniu wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. Przy ustalaniu wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek dopodługą znalezienie ma być dana jednostka powinna być		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczękowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczękowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			ustawy, wnoszą o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenów 6MN/1 i 6MN/2 ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 900 m ² . Tymczasem zadna z działek położonych na terenach 6MN/1 i 6MN/2 nie przekracza powierzchni 900m ² . Jakże względu na planistyczne zadecydowały o ustaleniu takie wskaźnika skoro zadna z działek na tych terenach nie przekracza 900m ² , a średnia ich powierzchnia wynosi około 750m ² .		szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	Jednostką rozwijającą się tj. na generować zagęszczenie terenu (powstawianie nowych działek inwestycyjnych). Zgodnie z polityką miasta Puszczękowa zaplanowano w ustaleniach obowiązującego studium preferowana jest zabudowa na dużych działkach z dużą powierzchnią zieleni (przyjęto wielkość 800m ²). Natomiast zapisy planu umożliwiają zagospodarowanie na działkach, które mają mniejszą powierzchnię niż 800m ² w dniu uchwalenia planu.			
3	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczękowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obrob Puszczękowo, ark. 5, 7, 6 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenu 4MN ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 900 m ² , podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 850m ² .	Teren 4MN	Par. 8 pkt 1 lit. k Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m ² , - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzeznaczonych do budowy, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	J.w.	x		
4	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczękowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obrob Puszczękowo, ark. 5, 7, 6 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenu 6MN ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 900 m ² , podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 818m ² .	Teren 6MN	Par. 8 pkt 1 lit. k Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m ² , - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzeznaczonych do budowy, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	J.w.	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						(uwagi nieuwzględnione)	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morełowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obręb Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenu 10MN ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 800 m2, podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 728m2.	Teren 10MN	Par. 8 pkt 1 lit. k Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnie działki nie mniejsza niż 800 m2, - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek nieprzeznaczonych na lokalizowanych na drogach, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 5,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	1.w. 7	8	x	
6	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morełowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obręb Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenu 8MNJ ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 800 m2, podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 757m2.	Teren 8MNJ	Par. 9 pkt 1 lit. j Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnie działki nie mniejsza niż 800 m2, - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek nieprzeznaczonych na lokalizowanych na drogach, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 5,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	1.w. x		x	
7	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morełowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obręb Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Dla terenu 13MNJ ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki na 800 m2, podczas gdy średnia powierzchnia działek w tej jednostce planistycznej, które winny być odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 757m2.	Teren 13MNJ	Par. 9 pkt 1 lit. j Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnie działki nie mniejsza niż 800 m2, - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek nieprzeznaczonych na lokalizowanych na drogach, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 5,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	1.w. x		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	10
			odniesieniem przy ustalaniu tego wskaźnika wynosi 80 m ² .					
8	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Działki nr 831 i 932 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczkowskiego położone na terenie wyodrębnionej jednostki 19 MNiU. Zgodnie z treścią studium dla terenu 19 przewidziano obsługę komunikacyjną od strony ulicy Magazynowej. Tymczasem w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono dla tych nieruchomości obsługę komunikacyjną od strony ul. Powstańców Wielkopolskich. Wprowadzenie takiego sposobu obsługi komunikacyjnej jest sprzeczne z zapisami obowiązującego studium. Sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być w myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodny ze studium. W związku z powyższym uchwalenie planu miejscowego z tak zaprojektowaną obsługą komunikacyjną działek 831 i 932 winno być poprzedzone zmianą studium.	Dz. nr 831 i 932	Par. 18 pkt 5 lit. o i d) Ustala się: - dla terenu 12 MNiU, w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych; - dla terenu 12 MNiU, w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, wyłączenie z dróg publicznych KD-Z (ul. Poznańska) i 3KD-D (ul. Magazynowa) lub poprzez drogi wewnętrzne mających swoje ujęcie w drodze publicznej KD-Z lub 3KD-D	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zwążywszy na powyższe zapisy npż ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 12 MNiU (w tym m.in. dla działek nr 831 i 932) nie naruszając ustaleń studium. Zapis studium mówiący o obsłudze komunikacyjnej terenu 19 – poprzez ul. Magazynową nie określa tej obsługi jako jedynej możliwej. Natomiast zapisy planu uwzględniają ul. Magazynową jako jedną z możliwości zapewnienia obsługi w zależności od położenia działki i od rodzaju inwestycji.	x	
9	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Wnoszę o ustalenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów MNiU na 35% bez określania powierzchni budynku na nie więcej niż 300m ² analogicznie do ustaleń odnoszących się do terenów Uk. Wprowadzenie pomimo	Tereny MNiU	pat. 9 pkt 1 lit d maksymalną powierzchnię zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z, - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , pat. 9 pkt 1 lit e	Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 300m ² na ograniczyć powstawanie zabudowy o wielkich powierzchniach, nie oddlegającej od zabudowy sąsiedniej.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morełowa 1, 61-474 Poznań	40% maksymalnej wartości 300m2 w konsekwencji powołuje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości o powierzchniach np. 2000m2 i 750m2. Mogą oni zagospodarować maksymalnie 300 m2 powierzchni przy czym właściciel działki o powierzchni 750m2 może zagospodarować 40% jej powierzchni zgodnie z zapisami planu, a właściciel działki o powierzchni 2000m2 może zagospodarować załedwie 15% jej powierzchni. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 60, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obrob Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Wnoszę ustalenie dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 814/2 i 814/3, ark. 8. Zapisanej w KW nr PO2P/00041528/5 jednego rodzaju przeznaczenia w opracowywanym planie. Wyżej wymienione działki stanowią część gospodarczą i wprowadzenie dwóch rodzajów przeznaczenia dla jednej nieruchomości uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. Ustalenie różnego rodzaju dla jednej nieruchomości wyłączenie w oparciu o geodezyjne granice nieruchomości jest pozbawione sensu i nie znajduje uzasadnienia w sytuacji planistycznej. Należy podkreślić, że jest to jedyny przypadek w projektowanym projekcie planu, gdzie ustala się różne rodzaje przeznaczenia dla jednej nieruchomości. Wnoszę o przeznaczenie wyżej opisanej nieruchomości pod zabudowę usługową i ustalenie następujących parametrów zabudowy: lokalizacja wolno stojących budynków usługowych, powierzchnia zabudowy do 35%, wysokość projektowanych budynków do 6,5m, powierzchnia sprzedaży do 800m2, dachy strome dwi – lub wielospadowe. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 60, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obrob Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem	Dz. 814/2 i 814/3	intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8	Obydwie działki 814/3 i 814/2 są częściowo zabudowane i zagospodarowane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości. Ponadto uwaga dotycząca powierzchni sprzedaży jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium nie wyznaczono obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2. W związku z powyższym uwaga również w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.	x		
11	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. z o.o. ul. Morełowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 60, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obrob Puszczkowsko, ark. 5, 7, 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	Par. 6 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: poprzez: 1) nakaz zachowania kształtu, proporcji, charakterystycznych elementów ogólnych lub z budynku i parametrow kształtowania	Po rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta Puszczkowskiego wniosków, które wpłynęły do opracowywanego planu, sporządzono projekt planu, w którym zapis odnoszący się do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przypadków budynków z elementami ogólnymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego oświetlenia	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	10
			uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. W piśmie z dnia 10.04.2012r., Powiatowy Inspektor Zabytków, przesłał wnioski do wy. planu: Konservator zawniósł o zamieszczenie zapisu, że w przypadku budynków z elewacjami organiczną lub z dekoracją architektoniczną, zakaz stosowania zewnętrznych ocieplenia ścian. W wykazie wniosków do planu wniosek ten widnieje jako uwzględniony, tymczasem nie znalazł się on w projekcie planu. W związku z powyższym skoro Burmistrz rozstrzygnął o uwzględnieniu wyżej opisanego wniosku, winien on znaleźć się w projekcie opracowywanego planu.	5	dachu; 2) odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odwołania na podstawie zachowanych elementów bądź kornografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien; 3) zakaz zastosowania białych dachówkopodanej lub gontu papowego jako pokrycia dachu; 4) odnośnie kolorystyki elewacji i zakaz stosowania kolorów jaskrawych; 5) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z Powiatowym Konservatorem Zabytków; 6) zakaz instalowania reklam wielkomatowych w sposób przesłaniający obiekty zabytkowe; 7) nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej.	8	9
12	28.03.2013r.	Geoprojekt Sp. zo.o. ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzkiego, Koscielnej, Piaskowej, obręb Puszczkowo, ark. 5, 7, 8 wraz z propozycją oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawnym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części planu. Wnosząc o ustalenie dla nieruchomości oznaczonych jako działki nr 914/2 i 914/3, ark. 8 zapisanej w KW. Nr POZP/00041629/5 jednego rodzaju przeznaczenia w opracowywanym planie, Wyżej wymienione działki stanowią całość gospodarczą i wprowadzenie dwóch rodzajów przeznaczenia dla jednej nieruchomości uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. Ustalenie różnego rodzaju dla jednej nieruchomości wyłączenie w oparciu o geodezyjne granice nieruchomości jest pozbawione sensu i nie znajduje uzasadnienia w sferze planistycznej.	Dz. 914/2 i 914/3	Obawy dzięki 914/3 i 914/2 są częściowo zabudowane i są zagospodarowane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Należy podkreślić, że jest to jedyny przypadek w projektowanym projekcie planu, gdzie ustala się różne rodzaje przeznaczenia dla jednej nieruchomości.						
			Jednocześnie wnosimy o pozostawienie zapisu ustalającego 40% powierzchni zabudowy dla działek przylegających do drogi KD-Z i usunięcie zapisu ograniczającego powierzchnię budynku do 300m2. W przypadku działki nr 914/3 zapisy te wzajemnie się wykluczają, gdyż maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona na 40% zezwala na zabudowanie około 1040m2 powierzchni działki.	Dz. nr 914/3 (dla terenu 11MN/U)	par. 9 pkt 1 lit d maksymalną powierzchnię zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m2, - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m2, par. 9 pkt 1 lit e intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8	Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 300m2 na ograniczyć powstawanie zabudowy o wielkich powierzchniach, nienawiązującej się do zabudowy sąsiedniej. Zapisy mpzp nie wykluczają się.	x		
			Wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni nowo powstałych działek z 900m2 na 500m2. Jest to powierzchnia i tak przewyższająca powierzchnię działek sąsiednich nr 916 (420m2) i 921 (459m2) znajdujących się w tej samej projektowanej jednostce planistycznej 11MN/U. Wprowadzenie takiego zapisu dla działek 914/3 jest pozbawione sensu i nie bierze pod uwagę tej powierzchni i powierzchni działek sąsiednich w tej samej jednostce 11MN/U. Wymuszając powstanie dwóch działek o powierzchni 1284m2 każda. Wartość to znacznie	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 1 lit. j Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m2, - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzejezdowych, zamknięciu drogi gdzie dopuszcza się minimalną	Zgodnie z polityką miasta Puszczkowską zapisaną w ustaleniach obowiązującego studium preferowana jest zabudowa na dużych działkach z dużą powierzchnią zieleni (przyjęto wielkość 900m2).	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			przekracza średnią powierzchnię działek znajdujących się w sąsiedztwie omawianej.		szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych				
			Wnosimy o zmianę dopuszczalnej wysokości budynku o dachach płaskich na 8m.	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 1 lit. g - budynek mieszkalnego jednorodzinnego, budynek usługowego, mieszkalno-usługowego wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stronnego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 11,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m, - budynek mieszkalnego jednorodzinnego, budynek usługowego, budynek mieszkalno-usługowego lokalizowanych na pozostałościach działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stronnego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5m,	W mieście Puszczekowie przeważa zabudowa dwukondygnacyjna do wysokości 7,5m.	x		
			Wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni sprzedaży na 600m ² .	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 2 lit. a Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług nieucieczkowych; towarzyszących funkcji mieszkalnej w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m ² , bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej.	Uwaga jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium nie wyznaczono obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.	x		
			Jednocześnie wnosimy o taką zmianę zapisów, aby możliwe było wybudowanie budynku o szerokości elewacji frontowej 20m od strony Poznańskiej i 35m od strony ulicy Magazynowej. Wartości te są zgodne z wynikami przeprowadzonej nam analizy urbanistycznych sporządzonych przez A. Stępnia i J. Zaleskiego do spraw prowadzonych pod numerami GP.6730.31.2011.AS i GP.6730.3.2012 – 2013AS. Wierzymy że Urząd Miejski w Puszczekowie prowadzi spójną politykę przestrzenną i uwzględni własne ustalenia zawarte	Dz. 914/2 i 914/3	Art. 9 pkt 1 lit d maksymalną powierzchnię zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy położonego budynku nie	W miejscowym planie nie wyznaczono minimalnej ani maksymalnej wartości szerokości elewacji frontowej budynku; określono wyłącznie minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki. Budynek o wymiarach 20m na 35m ponad dwukrotnie przewyższa maksymalną powierzchnię zabudowy zapisaną w miejscowym	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczękowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczękowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			w ww. analizach w opracowywanym projekcie planu.		wiecej niż 300 m ² , - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² ,	planie dla tych działek. Procedurę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast decyzję o warunkach zabudowy w oparciu o art. 61 powyższej ustawy, przygotowują analizę urbanistyczną zgodną z przepisami odrębnymi. Są to dwie odrębne procedury.			
13	28.03.2013r.	WMC Spółka z o.o. Ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczękowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej oraz Puszczękowskiej ark. 5, 7, 8, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Zaodnie z przedstawianymi założeniami do projektu planu zabudowa usługowa miała być lokalizowana wzdłuż osi i jako stanowiąc ulicę Poznańską. Tymczasem dla nieruchomości ulicy Poznańskiej nr 931, 932, 934 uchyleno wyjątek od przyjętych założeń i nadano im oznaczenie 12MN/U. W związku z powyższym wnosimy o ustalenie dla nich przeznaczenia MN analogicznie do działających le działki terenów.	Dz. nr 931, 932 i 934	12MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości. Wszyskie trzy działki mają takie same uwarunkowania przestrzenne i położenie w związku z powyższym ustalono dla wszystkich trzech działek takie samo przeznaczenie MN/U (zapisując ograniczenie w zakresie obsługi komunikacyjnej zależne od docelowego przeznaczenia).	x		
14	28.03.2013r.	WMC Spółka z o.o. Ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczękowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej oraz Puszczękowskiej ark. 5, 7, 8, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Wnoszę o ustalenie dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 914/2 i 914/3, ark. 8 zapisanej w KW. Nr PO2P/00041629/5 jednego rodzaju przeznaczenia w oparciu o wytyczne planu. Wyżej wymienione działki stanowią ośrodek gospodarczą i wprowadzenie dwóch rodzajów przeznaczenia dla jednej nieruchomości uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. Wnosimy o równe traktowanie wszystkich właścicieli nieruchomości i przeznaczenie pod tereny MN/U nieruchomości leżących po obu stronach ulicy Magazynowej na odcinku tej samej	Dz. 914/2 i 914/3	11MN/U – dz. nr 914/3 9MN – dz. nr 914/2	Obydwie działki 914/3 i 914/2 są częściowo zabudowane i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości.	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszkiwoko w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszkiwoko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	28.03.2013r.	WMC Spółka z o.o. Ul. Morelowa 1, 61-474 Poznań	dlugosci, analizie dot. terenów „Spółka”. Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej oraz Puszczykowskiej ark. 5, 7, 8. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Wnoszę o ustalenie dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 914/2 i 914/3, ark. 8 zapisanej w KW. Nr PC2P/00041629/5 jednego rodzaju przeznaczenia w opracowywanym planie – zabudowy usługowej – jako przeznaczenie podstawowego.	Dz. 914/2 i 914/3	11MN/JU – dz. nr 914/3 9MN – dz. nr 914/2	Obydwie działki 914/3 i 914/2 są częściowo zabudowane i zagospodarowane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości.	x		
			Wnosimy o zmianę zapisów projektu planu poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% bez wprowadzania ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 300m².	Dz. 914/2 i 914/3	par. 9 pkt 1 lit d maksymalna powierzchnia zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m², - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m², par. 9 pkt 1 lit e intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8	Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 300m² ma ograniczyć powstawanie zabudowy o wielkich powierzchniach nienawiązującej się do zabudowy sąsiedniej. Zapisy mogą nie wykluczać się.	x		
			Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej z powierzchni działki budowlanej do 20%	Dz. 914/2 i 914/3	par. 9 pkt 1 lit f Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 25%, - na pozostałych działkach budowlanych - 45%	Zgodnie z polityką miasta Puszkiwoko zapisaną w uśrednionych obowiązujących studium preferowana jest zabudowa na dużych działkach z dużą powierzchnią zieleni tj. powierzchnią biologicznie czynną.	x		
			Ustalenie wysokości dla budynku usługowego w przypadku dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych do 8m,	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 1 lit g Dla terenu 11MN/JU wysokość: - budynku mieszkalnego - dwukondygnacyjna do wysokości 7,5m.	W miesle Puszkiwoko przeważa zabudowa dwukondygnacyjna do wysokości 7,5m.	x		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					usługowego, mieszkalno-usługowego - budynek lokalizowanego - wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z - w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 11,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m, - budynek mieszkalnego jednorodzinnego, budynek usługowego, budynek mieszkalno-usługowego lokalizowanych na pozostałościach działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego - nie więcej niż 7,5m, Par. 8 pkt 2 lit. a	Dz. 914/2 i 914/3			
			lokalizację zabudowy usługowej - usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 600m ² .		Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług nieuciążliwych; towarzyszących funkcji mieszkalności w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m ² , bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biznesowej.	Uwaga jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.		x	
16	28.03.2013r.	WMC Spółka z o.o. ul. Morsowa 1, 61-474 Poznań	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: Ks. Posadzego, Kosidernej, Piaskowej dróg. Puszczkowo ark. 5, 7, 8, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niniejszym załączniku projektu planu. Wnoszę o ustalenie dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 914/2 i 914/3, ark. 8 zapisanej w KW. Nr PO2P/0004462/9/5 jednego rodzaju przeznaczenia w oparciu o wytyczne planie. Wyżej wymienione działki stanowią całość gospodarczą i wprowadzenie dwóch rodzajów przeznaczenia dla jednej nieruchomości uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. Ustalenie różnego rodzaju dla jednej nieruchomości wyłącza w oparciu o geodezyjne	Dz. 914/2 i 914/3	11MMU - dz. nr 914/3 9MN - dz. nr 914/2	Obydwie działki 914/3 i 914/2 są częściowo zabudowane i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma określić przeznaczenie dla poszczególnych nieruchomości.		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi uwaga uwzględniona uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	10
			granicie nieruchomości jest pozbawione sensu i nie znajduje uzasadnienia w sytuacji planistycznej. Należy podkreślić, że jest to jedyny przypadek w projektowanym projekcie planu, gdzie ustala się różne rodzaje przeznaczenia dla jednej nieruchomości.					
			Jednocześnie wnosimy o pozostawienie zapisu ustalającego 40% powierzchni zabudowy dla działek przylegających do drogi KD-Z i usunięcie zapisu ograniczającego powierzchnię budynku do 300m ² . W przypadku działki nr 914/3 zapisy te wzajemnie się wykluczają, gdyż maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona na 40% zezwala na zabudowanie około 1040m ² powierzchni działki.	Dz. nr 914/3 (dla terenu 11MN/U)	par. 9 pkt 1 lit d maksymalna powierzchnia zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , par. 9 pkt 1 lit e intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8	Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 300m ² ma ograniczyć powstawanie zabudowy o wielkich powierzchniach, nienawiązującej się do zabudowy sąsiedniej. Zapisy mpzp nie wykluczają się.	x	
			Wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni nowo powstałych działek z 900m ² na 500m ² . Jest to powierzchnia i tak przewyższająca powierzchnię działek sąsiednich nr 915 (420m ²) i 921 (459m ²) znajdujących się w tej samej projektowanej jednostce planistycznej 11MN/U. Wprowadzenie takiego zapisu dla działek 914/3 jest pozbawione sensu i nie bierze pod uwagę tej powierzchni i powierzchni działek sąsiednich w tej samej jednostce 11MN/U wymszczając powstanie dwóch działek o powierzchni 1294m ² każda. Wartość o znaczenie przekracza średnią powierzchnię działek znajdujących się w sąsiedztwie omawianej.	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 1 lit. j Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m ² , - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzejezdowych zamkniętych drogach, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	Zgodnie z polityką miasta Puszczykowa zapisaną w ustaleniach obowiązującego studium, preferowana jest zabudowa na dużych działkach z dużą powierzchnią zieleni (przyjęto wielkość 800m ²).	x	
			Wnosimy o zmianę dopuszczalnej wysokości budynku o dachach płaskich na 9m.	Dz. 914/2 i 914/3	Par. 9 pkt 1 lit. g Dla terenu 11MN/U wysokość: - budynku mieszkalnego budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego lokalizowanego wzdłuż zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stronnego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 11,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do	W mieście Puszczykowie przeważa zabudowa dwukondygnacyjna do wysokości 7,5m.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Wnosimy o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni sprzedaży na 600m ² .	Dz. 914/2 i 914/3	dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m, budynku mieszkalnego - jednorodzinnego, budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lokalizowanych na pozostałościach działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stronnego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego - nie więcej niż 7,5m, Par. 9 pkt 2 lit. a	Zapis jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tych działek w studium nie wyznacza się obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.		x	
		Jednocześnie wnosimy o taką zmianę zapisów, aby możliwe było wybudowanie budynku o szerokości elewacji frontowej 20m od strony Poznańskiej i 35m od strony ulicy Magazynowej. Wartości te są zgodne z wynikami przekazanych nam analiz urbanistycznych sporządzonych przez A. Stępniańskiego i J. Zaleskiego do spraw prowadzonych pod numerami GP.6730.31.2011 AS i GP.6730.3.2012 - 2013AS. Wierzymy że Urząd Miejski w Puszczekowie prowadzi spójną politykę przestrzenną i uwzględni własne ustalenia zawarte w ww. analizach w opracowywanym projekcie planu.	Dz. 914/2 i 914/3	par. 9 pkt 1 lit d maksymalną powierzchnię zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m ² , Procedurę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast decyzję o warunkach zabudowy w oparciu o art. 61 powyższej ustawy, przygotowując analizę urbanistyczną zgodną z przepisami odrębnymi. Są to dwie odrębne procedury.	W miejscowym planie nie wyznaczono minimalnej ani maksymalnej wartości szerokości elewacji frontowej budynku; określono wyłącznie minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki. Budynek o wymiarach 20m na 35m ponad dwukrotnie przewyższa maksymalną powierzchnię zabudowy zapisaną w miejscowym planie dla tych działek. Procedurę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast decyzję o warunkach zabudowy w oparciu o art. 61 powyższej ustawy, przygotowując analizę urbanistyczną zgodną z przepisami odrębnymi. Są to dwie odrębne procedury.		x		
17	28.03.2013r.	Cezary Ceglowski Ul. Poznańska 88c 62-040 Puszczekowo	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczekowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Płaskowej oraz Puszczekowsko art. 5.	tereny MNJ	par. 9 pkt 1 lit d maksymalną powierzchnię zabudowy: - na działkach budowlanych, których granica frontowa	Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 300m ² ma ograniczyć powstawanie zabudowy o wielkich powierzchniach, nie nawiązującej się do		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowsko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			7, 8. I tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Konkretnie, w oparciu o art. 18. Ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawnym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Wnoszę o ustalenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów MN/II na 35% bez określania maksymalnej powierzchni budynku na nie więcej niż 300m². W ten sam sposób określono wskaźnik maksymalnej zabudowy dla terenów Uk. Dodatkowe ograniczenie powierzchni zabudowy budynku poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni 300m² pomimo ograniczenia jej poprzez zapis wyrażony procentowo – 40%, jest niesprawiedliwe wobec właścicieli nieruchomości o większych powierzchniach. Jako właściciel działki nr 790 o powierzchni 1431m² będę mógł wybudować taki sam budynek jak właściciel działki o powierzchni dwukrotnie mniejszej. W związku z tym wynoszony zostanie udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie prawie 80%. Takie zapisy planu są niesprawiedliwe dlatego wnoszę o określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy w procentach. Określenie tego wskaźnika w procentach i metrach kwadratowych powoduje, że zapisy planu są ze sobą sprzeczne.		przylega bezpośrednio do drogi KD-Z – 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy połączycznego budynku nie więcej niż 300 m ² , - na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy połączycznego budynku nie więcej niż 300 m ² ,	zabudowy sąsiedniej. Zapisy npzp się nie wykluczają.			
18	28.03.2013	Stowarzyszenie Przyjaciół Puszczkowskiej Ul. Gurnwaldzka 7 62-040 Puszczkowsko	Uważamy że ogólnie plan ma dwie poważne wady: Zbyt słabo zróżnicowano obszary oznaczone MN/II i U. Trudno znaleźć między nimi różnice w zakresie lokalizacji usług, bo zarówno w MN/II jak i w U dopuszczono lokalizację usług jako funkcji samodzielnej, w przypadku MN/II usług o mniejszej powierzchni. Przy proponowanych zapisach dla obszarów oznaczonych MN/II plan degraduje funkcje mieszkaniową i nie stawia ograniczeń, żeby została wyparta przez usługi oraz dopuszcza łączenie zabudowy na sąsiednich działkach.	Cały obszar planu	par. 9 pkt 1 lit. a (MN/II) lokalizację jednego budynku mieszkanego, jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkanego i usługowego na każdej działce budowlanej, par. 9 pkt 2 lit. a (MN/II) dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług rekreacyjnych; towarzyszących funkcji mieszkaniowej w zakresie usług obsługi, kultury, handlu o powierzchni nie większej niż 200 m ² ; bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji; zdrowia i opieki społecznej; gastronomii, obsługi biurowej.	W miejscowy planie na terenach MN/II zabudowa usługowa jest mocno ograniczona w par. 9 pkt 2 lit. a. Szerszy wachlarz usług jest możliwy na terenach U, przy czym w projekcie został on ograniczony w par. 5 ust. 1 pkt 1 lit b-d) oraz par. 10 pkt 2 a) i litet 1.	x		
			Plan nie zawiera zapisów, co należy rozumieć pod pojęciem „usługi”. Definią ją powinna dokładnie określać usługi dopuszczalne oraz wyjątki, których się nie dopuszcza – usługi niepożądane, uciążliwe, ślądze obsługi pojazdów, obiekty handlowe wielkopowierzchniowe itd.	Cały obszar planu	par. 5 ust. 1 pkt 1 lit b-d) ustala się: b) zakres lokalizacji przedsiębiorstw mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w pozostałych ustaleniach planu,	Plan zawiera ograniczenia związane z lokalizowaniem usług w zapisach uchwały, m.in. w par. 5 ust. 1 pkt 1 b-d, par. 9 pkt2 lit. a, lit. d.	x		

Lp	Data wzrostu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć i działań o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na obszar Natura 2000 w szczególności na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczone zostały obszary: Osioła Wielkopolska – kod obszaru PLH 300010, Osioła Rogalińska – kod obszaru PLB300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” – kod obszaru PLH300012, d) 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, par. 9 pkt 2 III a (MN/U) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji niezależnej, usług niezależnych: towarzyszących funkcji mieszkaniowej w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m ² , bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej.	Tereny MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	J.w.	
			Uwaga 1: Na terenach oznaczonych w projekcie MN/U funkcja mieszkaniowa nie może być traktowana równorzędnie z usługami. Posiulujemy na ww. terenie wprowadzenie funkcji usługowej jako towarzyszącej mieszkaniowej - zmianę oznaczenia obszaru na MN(U)	Tereny MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	J.w.		x	
			- zmianę zapisów: par. 3 pkt. 1 pkt b) zamiast „mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej” na „mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej z usługami w parterach albo lub mieszkaniowej z wbudowanymi usługami”	Tereny MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	J.w.		x	
			- wykreślenie z par. 8 zapisów dopuszczających samodzielną funkcję usługową, czyli ust. 1 pkt a) wykreślenie „lub budynków usługowych, w ust. 1 pkt c) wykreślenie „jednego budynku usługowego”, ust 2. Pkt a) wykreślenie „zabudowy usługowej jako funkcji samodzielną” ust. 2 pkt c) wykreślenie „budynku usługowego”. Id. Analogicznie we wszystkich zapisach,	Tereny MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	J.w.		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczakowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczakowo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	10
			- doprecyzowanie zapisu par. 9 ust. 2 pkt 2) w taki sposób: „budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego, w przypadku gdy są one budowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu”.	Tereny MNiU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	7	8	10
			Uwaga 2: W par. 2 wpisać definicję usług. W par. 10 ust. 1 pkt 1 a zdefiniować jakie budynki usługowe otoczą.	Cały obszar planu Tereny usługowe	par. 10 pkt 1 lit. a ustala się lokalizację wolno stojących budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17	x		
			Uwaga nr 3 Wyznaczyć linię zabudowy jako obowiązującą wzdłuż ulicy Poznańskiej i wykreślić zapis par. 9 ust. 1 pkt b)	Cały obszar planu	par. 9 pkt 1 lit. b. ustala się na działkach dostępnych z drogi publicznej KD-7 (ul. Poznańska) linię nieprzekraczalną linii zabudowy dla wolno stojących budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych w odległości 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy		x	
			Uwaga nr 4 W par. 9 ust. 1 pkt 1) określić dla jakiej zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) obowiązują wymóg min. powierzchni działki 900m ² i min. szerokość frontu działki 18m.	Cały obszar planu	Par. 9 pkt 1 lit. l. Ustala się w przypadku nowych podziałów działek: - powiększenie działki nie mniejszą niż 800 m ² , - minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzełotowym zanknieciu drogi gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych	Uzasadnienie planu zezwalają na tym terenie wyłączenie na lokalizację budynków wolno stojących, z wyjątkami (jeśli budynek bliźniaczy już istnieje). Zapisy pr. 9 pkt 1 lit. j) dotyczą wszystkich działek nie zależnie od przeznaczenia i rodzaju zabudowy.	x	
			Uwaga nr 7 W par. 6 pkt 7) należałoby doprecyzować co to jest historyczna kompozycja urbanistyczna i architektoniczna oraz czy nakaz dostosowania dotyczy zabudowy na działkach wymienionych w par. 6 czy na sąsiednich? (czyli jak! jest zasięg tego nakazu?)	Cały obszar planu	Par. 6 pkt 7. nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej	Wszystkie ustalenia zapisane w paragrafie 6 dotyczą siedmiu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.	x	
			Uwaga nr 8 Par. 17 pkt 4) – należałoby doprecyzować do jakiej wysokości określona zostaje dominanta. Na rysunku planu i w legendzie powinien znaleźć się symbol dominanty	Cały obszar planu	Par. 17 pkt 4. wszelkie budowle wysokościowe o charakterze dominanta należy uzgodnić z Wielkopolskim Parkiem Narodowym	W obszarze opracowania nie przewiduje się nowych dominant przetrzemych. Zapis wynika z uzgodnień z Wielkopolskim Parkiem Narodowym.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19	28.03.2012	Magdalena Kamińska Krzysztof Kamiński Ul. Poznańska 85, 62-040 Puszczkowo Dz. nr 873/1875/1	Jako właściciele nieruchomości na działkach nr 873 i 1875/1 w związku z ogłoszeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczkowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Koscielnej, Piaskowej, obrob Puszczkowo, alk. 5, 7, 8 na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) składamy następujące uwagi do projektu zagospodarowania: 1. W celu uchronienia mieszkańców przed lokowaniem inwestycji potencjalnie szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i komfortu życia, proponujemy w par. 2 dopisać punkt określający usługi nieuciążliwe: „usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w szczególności nie zanieczyszczających powietrza, wody i powierzchni ziemi, nie powodujące hałasu i wibracji, a także usługi nie generujące znacznego ruchu samochodowego”. W związku z tym wnioskujemy, aby każdorazowo w tekście planu, zaznaczyć, że kiedyś mowa jest o możliwości prowadzenia działalności usługowej, zapisać, że mogą być to tylko usługi nieuciążliwe. 2. W par. 4 punkt 1 lit. a) ustalić treść: „wolno stojących urządzeń reklamowych, sztyldów oraz słupów reklamowych”.	Cały obszar planu	Zabudowa usługowa	W miejscowy planie na terenach MNJ zabudowa usługowa jest mocno ograniczona w par. 9 pkt 2 lit. a. Szerzy wachlarz usług jest możliwy na terenach U, przy czym w projekcie został on ograniczony w par. 5 ust. 1 pkt 1 lit b-d) oraz par. 10 pkt 2 a) litet 1.	x		
						W uchwaleniu wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizowania urządzeń reklamowych w par. 4 pkt 2 lit. d).		x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczekowo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
							uwaga uwzględniona uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	10
			3. w par. 5 punkt 1) lit. b) wykreślić ze zdania fragment: „z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu”. Pominiecie tej części zdania jasno zabrania lokalizacji przedsięwzięć szkodzących środowiskowi i mieszkańcom.	Cały obszar planu	reklamy nie większej niż 1,0 m2, z zastrzeżeniem pkt 1 a) i b) Par.5 ust. 1 pkt 1 lit. b) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu	Zapis zaproponowany w par. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b) jasno zabrania wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.	x	
			4. W par. 5 pkt. 2 lit.d zmienić i ustalić treść : „w pozostałych przypadkach jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe”. Zapis taki obniży normy potencjalnie emitowanego hałasu z obiektów o charakterze usługowym na obiekty mieszkalne .	Cały obszar planu Tereny MNJ	Par.5 ust. 2 pkt 2 lit. d) W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dostrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami MNJ w pozostałych przypadkach jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.		x	
			5. Wnioskujemy, aby dopisać w par. 5 punkt o treści: „ustala się zachowanie i zagospodarowanie zieleni wysoką ul. Poznańskiej”. Zapis taki pozwoliłby pozostawić planowi w zgodzie z postulatami zawartymi w Studium zagospodarowania, aby zrehabilitować ulicę Poznańską i przywrócić jej charakter alei.	Cały obszar planu	-	W par. 5 jest zapis mówiący o ustaleniu się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu (w tym zieleni wysokiej jeśli względy przestrzenne, infrastruktury technicznej na to pozwolą)	x	
			6. W par. 6 pkt 2 wykreślić lit. b) zapis w projekcie planu zezwalający na potencjalne sytuowanie obiektów o wysokości 11m w odległości 1.5m od granicy działki sąsiada, powoduje zagrożenie zanieczyszczenia, powoduje sąsiednich działek. Wpływa to na obniżenie komfortu zamieszkania obok tak wysokich obiektów, usytuowanych tak blisko granicy działki.	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	Par.6 pkt 2 lit. b) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi	Przepisy odrębne regulują lokalizowanie obiektów względem siebie, potencjalne sytuowanie obiektów o wysokości 11m w odległości 1,5m musiaby być równocześnie zgodne z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z powyższym nie ma potrzeby rezygnacji z zapisu. Jego pozostawienie z drugiej strony umożliwi na wąskich działkach postawienie budynku garażowego w bliższej odległości niż 3m od granicy sąsiada.	x	
			7. W par. 9 punkt 2) wykreślić lit. d) jak wyżej.	1MNJ, 2MNJ, 3MNJ, 4MNJ, 5MNJ, 6MNJ, 7MNJ, 8MNJ, 9MNJ, 10MNJ, 11MNJ, 12MNJ	Par.9 pkt 2 lit. d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi	J.W.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczękovo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczękovo w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	10
			8. W par. 9 z listy terenów oznaczonych na rysunku planu jako MN/JU wykreslić tereny: 2MN/JU, 3MN/JU, 4MN/JU, 5MN/JU, 6MN/JU, 7MN/JU, 8MN/JU, 9MN/JU, 11MN/JU, 13MN/JU, 14MN/JU i zgodnie ze studium zagospodarowania przeznaczyć te tereny pod zabudowę mieszkaniową z nieucieżliwymi usługami i towarzyszącymi, oznaczając te tereny jako MN. Zapisy w projekcie planu w obecnym kształcie um odwołują przekształcenie działek na tym terenie, przeznaczonych obecnie na cele mieszkaniowe (zgodnie ze studium zagospodarowania), na działki o charakterze stride usługowym.	2MN/JU, 3MN/JU, 4MN/JU, 5MN/JU, 6MN/JU, 7MN/JU, 8MN/JU, 9MN/JU, 11MN/JU, 13MN/JU, 14MN/JU	Tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub usługowej	Teren w studium określony jest jako MN – tj. teren zabudowy mieszkaniowej z nieucieżliwymi usługami i towarzyszącymi. W zapisach planu par. 9 pkt 2 III. a) zapisano ograniczenia odnośnie lokalizowania usług jakie mogą być lokalizowane na terenach MN/JU: tj.: zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług towarzyszących: mieszkaniowej w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m ² , bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej	x	
			9. Teren oznaczony jako 12MN/JU zmniejszyć do rozmiarów oznaczonych w Studium uwarunkowań mapy 19 MJU, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem usług nieucieżliwych. Podobnie teren oznaczony jako 10MN/JU zmniejszyć do rozmiarów oznaczonych w Studium uwarunkowań (mapa) jako UJM z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieucieżliwych. Pozostają część tych terenów zgodnie ze studium zagospodarowania przeznaczyc pod zabudowę mieszkaniową z nieucieżliwymi usługami towarzyszącymi oznaczając jako MN	12MN/JU	Tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub usługowej.	Jest zachowana zgodność ze studium, a tereny MN/JU są wyznaczone po granicach działek ewidencyjnych. Teren w studium określony jest jako MN – tj. teren zabudowy mieszkaniowej z nieucieżliwymi usługami i towarzyszącymi.	x	
			10. w par. 9 pkt 1 lit. e) zmienić treść i zapisać: „intensywność zabudowy: minimalna 0,05 maksymalna 0,6”. Ustalenie górnej granicy intensywności zabudowy na wskaźnik 0,8 spowoduje lokowanie wielogabarytowych budowli nawet na stosunkowo małych działkach”.	Tereny MN/JU	Par.9 pkt 1 lit. e) Intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8	Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy umożliwiają optymalną zabudowę działek występujących w obszarze planu.	x	
			11. w par. 9 pkt 2 lit. e) zmienić treść i zapisać: „lokalizację w granicy działek sąsiednich: - budynek mieszkalnego jednorodzinnego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu”. Pozostawienie zapisu w dotychczasowej formie pozwoliło do budynku mieszkalnego dobudowanie obiektu o charakterze całkowicie usługowym, co wpłynie negatywnie na ład architektoniczny miasta. Ponadto w dalszej części pkt 2 lit.c) ustalić	Tereny MN/JU	Par.9 pkt 2 lit. e) Dopuszcza się lokalizację w granicy działek sąsiednich: - budynek mieszkalnego jednorodzinnego, budynek usługowego, budynek mieszkalno-usługowego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu,	Zapisy uchwały pozwalają na racjonalne zagospodarowanie działki.	x	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi (uwagi nieuwzględnione)	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	2	3	4	5	6	7	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1			następującą treść: budyńku gospodarczo-garazowego o wysokości nie większej niż 3,0m i długości mniejszej niż 5,5m w przypadku, gdy będzie on dobudowany do istniejącego budyńku gospodarczo-garazowego na sąsiedniej działce, przy zachowaniu wyznaczonych przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu. Zapis ten uniemożliwi wybudowanie w granicz działek sąsiednich nieruchomościach obiektów gospodarczo-garazowych. 12. w związku z naszymi uwagami zawartymi w punktach 8 i 11 należy dokonać odpowiednich zmian w par. 3 projektu planu zagospodarowania punktu 1 lit b)		- budyńku gospodarczo- garazowego o wysokości nie większej niż 3,0 m i w długości mniejszej niż 5,5m zgodnie z przepisami odrębnymi				10
				Cały obszar planu				x	

..... podpis

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 208/13/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zasadniczo terenów już zagospodarowanych i uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Zapisane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz usługowej nie wymaga w znacznym stopniu rozbudowy gminnej sieci infrastruktury technicznej.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan zakłada wykup terenu pod poszerzenie drogi publicznej (fragment ulicy Magazynowej) oraz realizację tego fragmentu oraz jego utrzymanie, co stanowić będzie obciążenie budżetu gminy.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych
3. W przypadku innych zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Puszczykowa;
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Puszczykowa.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.