

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXX/194/08  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 24 listopada 2008 r.  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
terenu w miejscowości Skórzewo,  
dla działek nr ewid. 20/2, 583, 584.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) Rada Gminy Dopiewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo dla działek nr ewid. 20/2, 583, 584, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

**5**

**UCHWAŁA Nr 167/08/V RADY MIASTA PUSZCZYKOWA**

z dnia 26 listopada 2008 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie  
dla rejonu ul. Morenowej - część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowo uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 389, 392, 390, 391, 393, 394/5, 394/7, 394/3, 394/6 przy ul. Morenowej w Puszczykowie zwany w dalszej części uchwały planem.

**§2.** Zakres obowiązywania ustaleń planu stanowi granica opracowania planu, której przebieg szczegółowo określa rysunek planu.

**§3.** Integralną część planu stanowią:

1. Tekst planu - stanowiący treść niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, obejmujący obszar, o którym mowa w §1.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§4.** Ustalone w planie przeznaczenie dla obszaru, o którym mowa w §1 zgodne jest z postanowieniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Puszczykowa.

**§5.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy, zagospodarowania i podziału terenu, określających dopuszczalny sposób wykonania prawa własności na jej terenie.

**§6.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puszczykowa,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzne ustalenia planu na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone odpowiednim symbolem,
6. działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
7. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu (budynku) na powierzchnię terenu,
8. terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć oddziaływanie akustyczne poza granice nieruchomości oraz generowanie ruchu i transportu osobowego i towarowego,
10. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia.

**§7.** Zakres opracowania planu obejmuje:

1. Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz ich granic.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
8. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.
9. Stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§8.** Ze względu na brak potrzeb, zakres opracowania planu nie określa:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.
5. Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
6. Granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
7. Granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy.
8. Ustaleń dotyczących terenów rekreacyjne - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
9. Granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§9.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granica uchwalenia planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
4. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### Przeznaczenie terenów

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

1. Dla terenu objętego planem ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5.
2. Tereny komunikacji, dróg, jezdnych oraz pieszych oznaczone odpowiednio symbolem KD1, KD2, KD3, KD4, KDW oraz Kx.
3. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolem E.

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**§11.** Dla terenu objętego planem wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. (Dz.U. Nr 179 poz. 1490).
2. Zakazuje się lokalizacji usług jako przedsięwzięć wymienionych w p. 1 i powodujących uciążliwość dla otoczenia.
3. Zakazuje się hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Zakazuje się niwelacji terenu w strefach przy granicy sąsiadujących ze sobą działek.
5. Dopuszcza się nadsypanie terenu maksymalnie 0,5 m.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z pasem drogowym ulicy KD1, KD2, KD3, KD4 i KDW oraz drogą oznaczoną symbolem Kx, w odległości 6,0 m.
7. Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i realizacji tablic świetlnych.
8. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych wyłącznie na budynkach lub ogrodzeniach zgodnie z przepisami szczegółowymi.
9. Minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§12.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych, gwarantujących ograniczenie szkodliwego oddziaływania przyje-

tych systemów ogrzewania obiektów na środowisko przyrodnicze i ludzi.

2. Nakazuje się stosowanie indywidualnych rozwiązań gospodarki cieplnej, z obowiązkiem stosowania dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych, m.in. gaz ziemny, olej opałowy lekki, energia elektryczna i źródła energii odnawialnej.
3. Zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności mogącej mieć szkodliwy wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego środowiska mieszkaniowego osiedla i przyległego obszaru Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Odpady komunalne należy gromadzić na każdej działce w miejscu urządzonym, w zamkniętych zbiornikach oraz gwarantującym dostęp dla okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy - zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
5. Zakazuje się zrzutów jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6. Zakazuje się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych w formie anten stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej na terenie działki a ich nadmiar należy wywozić we wskazane przez odpowiednie służby gminne miejsce.
8. Lokalizację poszczególnych obiektów należy ustalać po szczegółowym rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych.
9. Realizacja zabudowy i zagospodarowania nie może naruszać istniejących stosunków wodnych.
10. Nakazuje się obowiązek stosowania zasad zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 130 z dnia 12 listopada 1996 r.) oraz zgodne z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r.), ze względu na położenie obszaru opracowania w granicy otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz granicy z potencjalnym obszarem ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska (PLB300017) oraz ze specjalnymi obszarami ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (PLH300010) i „Rogalińska Dolina Warty” (PLH300012).
11. Nakazuje się obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 z dnia 11 października 2001 r.) ze względu na położenie obszaru opracowania w obszarze wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych (OWO).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §13.** 1. Na terenie pasów drogowych ulic i placów manewrowych zakazuje się realizacji wszelkiego rodzaju reklam oraz organizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się zachowanie publicznego charakteru terenów dróg oznaczonych symbolami KD1, KD2, KD3, KD4 i ciągu pieszego Kx oraz zapewnienie do nich swobodnego dostępu.

3. Nie ustala się szczegółowych zapisów dotyczących przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

**§14.** 1. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2:

- a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.
- b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
- c) Ustala się minimalną wielkość działki na 1.500 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 7 działek w kwartale MN1 i 10 działek w kwartale MN2.
- d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD1, KD2, KD3, KD4, KDW, Kx.
- e) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 20% powierzchni terenu działki.
- f) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.
- g) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki.
- h) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9 m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.
- i) Dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu.
- j) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, lub wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówko podobnych.
- k) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy i o wysokości nie większej niż 5 m w kalenicy dachu.
- l) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60 m<sup>2</sup>.
- m) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.

n) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.

o) W zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy gładkiej, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.

p) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.

q) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych - 1,5 m.

r) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.

s) Dopuszcza się możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynku o powierzchni do 0,75 m<sup>2</sup>.

2. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN3:

a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.

b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.

c) Ustala się minimalną wielkość działki na 3.000 m<sup>2</sup>.

d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6 m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD1 i Kx oraz 30 m od granicy, Wielkopolskiego Parku Narodowego.

e) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 15% powierzchni terenu działki.

f) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.

g) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru każdej działki.

h) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9 m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.

i) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu.

j) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówkopodobnych.

k) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.

l) W zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak:

- papa, eternit, płyty z blachy gładkiej, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.
- m) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
- n) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60 m<sup>2</sup>, o wysokości nie większej niż 5 m w kalenicy dachu.
- o) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.
- p) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.
- q) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych - 1,5 m.
- r) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
- s) Dopuszcza się możliwość umieszczania informacji lub reklam na budynku o powierzchni reklamowej do 0,75 m<sup>2</sup>.
3. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN4 i MN5:
- a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.
- b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
- c) Ustala się minimalną wielkość działek dla terenu oznaczonego symbolem MN4 na 3.000 m<sup>2</sup>.
- d) Na terenie oznaczonym symbolem MN5 dopuszcza się zabudowę na działce nie mniejszej niż 2.500 m<sup>2</sup>.
- e) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6 m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD4 oraz KDW.
- f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu – 30 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego.
- g) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 15% powierzchni terenu działki.
- h) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.
- i) Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej w udziale nie mniejszym niż 40% obecnej powierzchni terenu zadrzewionego.
- j) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących, nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru każdej działki.
- k) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9 m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.
- l) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60cm ponad projektowany poziom terenu,
- m) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówkopodobnych.
- n) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.
- o) W zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy gładkiej, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.
- p) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
- q) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60m<sup>2</sup>, o wysokości nie większej niż 5 m w kalenicy dachu.
- r) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.
- s) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.
- t) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych - 1,5 m.
- u) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
- v) Dopuszcza się możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynku o powierzchni reklamowej do 0,75 m<sup>2</sup>.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 3. obowiązuje:
- a) zakaz budowy obiektów gospodarczych,
- b) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż wynikających z przepisów uchwały,
- c) nakaz zapewnienia nie mniej niż dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie własnej posesji.
5. Dla obszaru MN2, MN3, MN4 nakaz stosowania norm akustycznych dla przegród budowlanych obiektów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wymienione w §15 ust. 4.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- §15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
1. zakaz zabudowy w strefie 30 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego, co reguluje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

2. obowiązek zagospodarowania zielenią obszaru strefy zakazu zabudowy,
3. na terenie oznaczonym symbolem MN4 oraz MN5 w obszarze strefy zakazu zabudowy obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
4. uwzględnienie przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny, odnoszących się do strefy III.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

**§16.** Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić poprzez realizację dróg dojazdowych - oznaczonych symbolami KD1, KD2, KD3, KD4 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.
2. Ustala się zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów w pasie drogowym dróg dojazdowych KD1, KD2, KD3, KD4 oraz drogi wewnętrznej KDW, miejsca postojowe należy zapewnić na terenach działek, przyległych do tych dróg.
3. W pasie drogowym KD1, KD2, KD3, KD4 i KDW należy zrealizować uzbrojenie terenu.
4. Ustala się następujące parametry dla dróg:  
KD1 - pas drogowy o szerokości 10 m zakończona nawrotką,  
KD2 - pas drogowy o szerokości 10 m,  
KD3 - pas drogowy o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,  
KD4 - pas drogowy o parametrach zgodnych z szerokością działki nr ewid. 392,  
KDW - pas drogowy o szerokości 8m,
5. Drogę pieszą oznaczoną symbolem Kx, należy urządzić poprzez jej utwardzenie z dostosowaniem do parametrów ruchu pieszego i rowerowego.
6. Ustala się minimalną szerokość drogi pieszej Kx wynoszącą 3 m.
7. Nieutwardzone powierzchnie pasów drogowych można zagospodarować zielenią.
8. Ustala się zakaz lokalizacji, w pasach drogowych, zabudowy kubaturowej.
9. Wody opadowe i roztopowe z dróg należy odprowadzić do systemu sieci kanalizacji deszczowej.

**§17.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zapotrzebowanie w wodę - źródłem wody będzie istniejący wodociąg o średnicy 160 mm, który biegnie w ul. Morenowej i dochodzi do wschodniej granicy obszaru opracowania.

2. na terenie objętym planem należy zrealizować odcinki sieci rozdzielczej, w takim zakresie, aby była ona zamknięta w pierścieniu, dla zapewnienia właściwego przepływu i jakości wody.
3. Ścieki sanitarne ich odprowadzenie i oczyszczanie - ścieki sanitarne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, którą należy wybudować w nawiązaniu do istniejącego systemu grawitacyjno-pompowego w ul. Morenowej.
4. Zakazuje się realizacji indywidualnych zbiorników bezodpływowych, ani przydomowych oczyszczalni ścieków, a do kanalizacji sanitarnych nie wolno odprowadzać ścieków deszczowych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - należy zapewnić z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
6. Zapotrzebowanie w gaz - należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
7. Sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych - należy zagospodarować na terenie własnej działki.
8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych utwardzonych należy zapewnić na etapie ich realizacji.
9. Gospodarowanie odpadami - gromadzenie odpadów w pojemnikach zamkniętych, wywóz i składowisko odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie miasta.
10. Ustala się w zakresie sieci telekomunikacyjnych - możliwość realizacji sieci w pasie drogowym.
11. Ustala się, że przyłączenia obiektów zabudowy do sieci infrastruktury technicznej nastąpią na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§18.** Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%, dla terenów MN.

**§19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

**§20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
(-) Marek Błajewski

# PUSZCZYKOWO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU UL. MORENOWEJ - CZĘŚĆ B

SKALA 1:1000

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:500

**OPIS**  
1. Nazwa mapy: M.P.Z.P. dla rejonu ul. Morenowej - część B  
2. Data opracowania: 2008 r.  
3. Data ogłoszenia: 2008 r.  
4. Data pozostawienia w mocy: 2008 r.

**SYMBOLIKA KONTAKTOWA**  
1. Linia przerywana - granica uchwalenia planu  
2. Linia ciągła - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia  
3. Linia kropka-kreska - nieprzekraczalne linie zabudowy  
4. Linia ciągła - linie podziału wewnętrznego  
5. Ciągniki hachurkowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
6. Ciągniki kropkowe - tereny dróg dojazdowych  
7. Ciągniki poziome - tereny dróg wewnętrznych  
8. Ciągniki pionowe - teren drogi pieszej  
9. Ciągniki łukowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych  
10. Linia kropka-kreska - wymiarowanie  
11. Linia kropka-kreska - granica III-ciej strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska "Krzesiny"



### OZNACZENIA

- — — — — granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
- · — · — · — nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie podziału wewnętrznego
- MN 1,2,3,4,5 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD1,2,3,4 tereny dróg dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- Kx teren drogi pieszej
- E tereny urządzeń elektroenergetycznych
- · — · — · — wymiarowanie
- · — · — · — granica III-ciej strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska "Krzesiny"

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa - fragment skala 1:10 000



Załącznik do uchwały Rady Miasta Puszczykowa  
NR..... z dnia.....2008r.  
Ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.  
NR.....poz. ....z dnia.....

Plan opracował zespół pracowni projektowej  
ARCHIPLAN  
mgr inż. arch. JERZY ZALEWSKI  
ZOIU NR Z - 185  
mgr inż. arch. Agnieszka Podgórska  
Marek B.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PUSZCZYKOWIE REJON UL. MORENOWEJ - CZĘŚĆ B

L P	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
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	9.10.2008	Paweł Wierzowiecki 61-233 Poznań Os. Jagielloński e311/12	Sprzeciw do zapisu ograniczającego wielkość działek na terenach MN1 i MN2 do min. 1500 m <sup>2</sup>	Oznaczenie w Projekcie planu tereny MN1 i MA2; Oznaczenie w ewidencji gruntów: działki nr 394/7, 394/5, 393	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Min. Wielkość działki 1.500 m <sup>2</sup> . - dla MN1 nie więcej niż 7 działek, - dla MN2 - nie więcej niż 10 działek		x		x	Wyłożony projekt planu jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwia dostęp do drogi publicznej i prawo zabudowy dla wszystkich działek z uwzględnieniem wytycznych z planu ochrony WPN dot. minimalnej wielkości działek budowlanych położonych wzdłuż granicy lasu (3.000 m <sup>2</sup> ) oraz utrzymania odległości min. 30 m od granicy lasu dla projektowanej zabudowy. Dla pozostałej części terenu projektuje się działki o powierzchniach 1500 - 2000 m <sup>2</sup> , minimalną wielkość działki ustalono na 1.500 m <sup>2</sup> . Ze względu na strukturę własności i układ granic - działki projektowane przy granicy z WPN w niektórych przypadkach będą miały powierzchnię znacznie większą - niż wymagane 3000 m <sup>2</sup> (ok. 5000 m <sup>2</sup> ). Natomiast bilans całego terenu objętego planem wskazuje na konieczność wyznaczenia optymalnej ilości działek. Dla terenu objętego planem, w części przeznaczonej pod zabudowę - o powierzchni ok. 6,5 ha przewiduje się możliwość wydzielenia max. 25 działek. Rejon Morenowa B - obsługiwany jest od strony ulicy Morenowej - niezależnym i odrębnym układem komunikacyjnym w stosunku do rejonu Morenowa A, gdzie położona jest działka zainteresowanego składającego uwagę. Ze względu na istniejące uwarunkowania uwaga złożona do projektu planu nie została uwzględniona.



2	21.10.2008	Marek Błaszak Grażyna Błaszak, Roman Błaszak, Liliana Błaszak, Reprezent. Przez Aleksandra Zamlewskiego- kancelaria prawna ZAMLEWSKI I WSPÓLNICY Wojskowa 4 60-792 Poznań	Uwagi dot. projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wykupu gruntów pod ich budowę Brak zgody na rozwiązania według wyłożonego projektu planu. Sugestia dotycząca wykupienia przez Miasto całej działki nr 392, w obrębie której projektowana jest droga dojazdowa, pod przyszłą infrastrukturę i drogę dojazdową. Propozycja wykupu przez właścicieli działek przyległych - fragmentów działki 392 odpowiednio do powierzchni posiadanych przez nich gruntów lub scalenia wszystkich gruntów i ponownego podziału odpowiednio do powierzchni posiadanych działek oraz współuczestniczenia wszystkich właścicieli nieruchomości objętych planem w kosztach związanych z utworzeniem dróg	Teren w granicach Planu MN4, KD4, KDW Oznaczenie w ewidencji gruntów: 1645, 1644, 1643- odpowiadające obecnym numerom: 389 i 392	Wyznaczenie drogi KD4 na odcinku o długości ok. 100 m-w pełnej szerokości działki 392 -tj. 16m. Na pozostałym odcinku działki 392 –projektuje się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej		x		x	Wyłożony projekt planu jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwia dostęp do drogi publicznej i prawo zabudowy dla wszystkich działek z uwzględnieniem wytycznych z planu ochrony WPN dot. minimalnej wielkości działek budowlanych położonych wzdłuż granicy lasu (3.000 m <sup>2</sup> ) oraz utrzymania odległości min. 30 m od granicy lasu dla projektowanej zabudowy. Projektowany odcinek drogi dojazdowej o szerokości 16 m jest wystarczający dla obsługi wszystkich działek stanowiących odrębną własność na dzień przygotowania projektu planu. Dla pozostałej części działki 392 dopuszcza się podział na 3 działki o min. Powierzchni 3.000 m <sup>2</sup> pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej np., poprzez możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej. W ten sposób ograniczona została powierzchnia terenu działki 392 przeznaczona pod drogę publiczną do optymalnej i niezbędnej dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej. W tej sytuacji nie ma potrzeby dokupywania przez właścicieli przyległych działek żadnych fragmentów działki 392. Ze względu na istniejące uwarunkowania uwaga złożona do projektu planu nie została uwzględniona. W części dot., wykupu i odszkodowań -uwaga nie dotyczy ustaleń planu.
---	------------	--	---	--	--	--	---	--	---	---

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 167/08/V  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 26 listopada 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PUSZCZYKOWIE DLA REJONU UL. MORENOWEJ CZĘŚĆ B INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowo rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
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, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Puszczykowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Puszczykowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**6**

**UCHWAŁA Nr XXIII/147/08 RADY GMINY KOŹMINEK**

z dnia 27 listopada 2008 r.

**w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2006 r. Nr 136 poz. 969 ze zmianami) oraz Komitetu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 października 2008 roku w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2008 r. (M. P. Nr 81, poz. 717) uchwała się co następuje:

**§1.** Obniża się cenę skupu żyta za okres trzech kwartałów 2008 r. stanowiących podstawę obliczenia podatku rolnego na obszarze gminy Koźminek z kwoty 55,80 zł do kwoty 50,00 zł za 1 dt.

\***§2.** Traci moc uchwała Nr XIV/85/07 Rady Gminy Koźminek z dnia 29 listopada 2007 roku.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.