



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 maja 2017 r.

Poz. 3704

UCHWAŁA NR 202/17/VII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa przyjętego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z dnia 15 czerwca 1998 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:500 i zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6”;

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

3) załącznik nr 3 – 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.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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 płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12 stopni;

4) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć dach w układzie kalenicowym równoległym do drogi, w którym część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 20 stopni, a część dolna - 60 stopni - 75 stopni;

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

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia z wyjątkiem dopuszczalnej podmurówki o wysokości do 0,4 m;

8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, służącą do określenia wskaźnika intensywności zabudowy;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

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

11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;

2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przy lokalizacji:

a) takich elementów budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m,

b) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż o 2,00 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni płaszczyzny pojedynczej tablicy informacyjnej nie większej niż 2,0 m kw. wolnostojących o wysokości górnej krawędzi do 3,0 m lub na ścianach budynków, z uwzględnieniem § 7, przy czym ich górne krawędzie nie mogą sięgać więcej niż 1,00 m powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji budynku;

4) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych na ogrodzeniach.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi;

2) nakaz utrzymania poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub co najmniej na tym poziomie;

3) nakaz utrzymania poziomu pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach;

4) nakaz utrzymania poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;

5) zakaz eksploatacji instalacji powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem kominków opalanych drewnem;

7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem stosowania źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem pkt 1;

8) nakaz zagospodarowania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce z zachowaniem naturalnych spływów powierzchniowych lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 2 lit. c;

c) szyldów z wykorzystaniem:

- ekranów plazmowych i typu LED,

- podświetlonych kasetonów,

- wyświetlanych, ruchomych obrazów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m lub w formie żywopłotów do wysokości 1,8 m,

c) szyldów w formie :

- tablic szklanych, metalowych lub drewnianych o powierzchni nie większej niż 0,5 m kw., sytuowanych równolegle do ściany budynku, poniżej górnej krawędzi okien parteru, z uwzględnieniem § 7,

- metalowych, kamiennych, szklanych lub ceramicznych odrębnych liter lub znaków, tworzących napis o powierzchni nie większej niż 2,0 m kw. sytuowanych równolegle do ściany budynku na wysokości do 1,0 m ponad strop parteru, z uwzględnieniem § 7,

- wolnostojących tablic o powierzchni 2,0 m kw. i wysokości górnej krawędzi do 3,0 m.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektu objętego gminną ewidencją zabytków, oznaczonego na rysunku planu;

2) nadzór konserwatorski nad pracami budowlanymi i konserwatorsko-restauratorskimi mogącymi mieć wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku, o którym mowa w pkt 1, jak wymiana stolarki otworowej, malowanie elewacji, wymiana pokrycia dachu, rozbudowa, nadbudowa;

3) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie kubatury i wystroju architektonicznego oraz zachowania równoległej linii zabudowy do linii zabudowy obiektu, o którym mowa w pkt 1 w pierzei ul. Poznańskiej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 7:

1) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji funkcjonalnie ze sobą powiązanych obiektów budowlanych:

a) budynków usługowych branży piekarsko-cukierniczej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m kw.,

c) obiektów biurowych,

- d) budynków garażowo-gospodarczych,
- e) wiat;
- 3) dopuszczenie wydzielenia lokali mieszkalnych w budynku usługowym powyżej pierwszej kondygnacji;
- 4) dopuszczenie zachowania związanych z piekarstwem i cukiernictwem istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki z uwzględnieniem ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących budynków garażowo-gospodarczych z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki z uwzględnieniem ustalonych w planie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc do parkowania wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w granicach działek, z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie nie więcej niż trzech kondygnacji nadziemnych;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej 0,5-1,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,0-0,7;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - d) dla działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla działki wyłącznie z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachów stromych i mansardowych do 11,0 m,
 - b) w przypadku dachów płaskich:
 - budynki mieszkalne do 7 m,
 - budynki usługowe i usługowo-mieszkalne do 9 m,
 - wiaty i wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze do 5,5 m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 14) geometrię dachów: dla budynków usytuowanych od strony ulicy Poznańskiej dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe lub mansardowe, dla pozostałych budynków dachy mansardowe, strome lub płaskie;
- 15) pokrycie dachów stromych i mansardowych dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastym;
- 16) zakaz stosowania prefabrykatów, okładzin blaszanych i płyt warstwowych w realizacji nowej zabudowy;
- 17) dostęp do drogi publicznej: z ulic Poznańskiej i Wiosennej poza granicami obszaru planu;

18) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych, w granicach terenu, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 60 m kw. powierzchni obiektów handlowo-gastronomicznych,
- c) 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

19) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) podłączenie do sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej w przylegających terenach komunikacji zgodnie z ustaleniami § 14;

21) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie mniejsza niż 1700 m kw.,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m kw.

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

1) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu:

- a) w otulinie i w sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- b) w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” – kod obszaru PLH300012;
- c) w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Doliny Kopalnej Wielkopolskiej;

2) nie podejmuje się ustaleń odnośnie do terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się nakaz zgłoszenia właściwej służbie ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie U/MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

8) uwzględnienie przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

(-) Małgorzata Hempowicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr202/17/VII Rady Miasta Puszczykowa z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa skala 1:10 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 202/17/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W związku z brakiem wniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6 – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 202/17/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w Puszczykowie przy ulicy Poznańskiej i Wiosennej, obręb Puszczykowo, arkusz 6, 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

- § 1. 1. Plan nie powoduje konieczności rozbudowy sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi nowej zabudowy.
2. Nieruchomość objęta planem posiadała przed uchwaleniem planu dostęp do drogi publicznej – ulicy Poznańskiej i Wiosennej, a także możliwość podłączenia do infrastruktury technicznej ułożonej w tych ulicach.
3. W związku z powyższym nie określa się sposobów realizacji ani zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.