



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 stycznia 2013 r.

Poz. 372

UCHWAŁA NR 170/12/VI RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 23 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w północnej części miasta w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A 1.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami – w brzmieniu obowiązującym do dnia 21 października 2010 r.) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Puszczykowo”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta, w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A 1, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta, w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A1, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 120

2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;

3) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach łamany zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie połaci dachowych o kątach nachylenia: połaci dolnej 58°-62°, połaci górnej 28°-32°;

4) elementach systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być lokalizowane budynki;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z nowo projektowanych budynków; dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) teren zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem U/Z;

5) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

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

1) ustala się: a) lokalizację budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połączeń dachowych 35°- 45°; z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, b, c, d;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,

b) urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji na terenach objętych formami ochrony przyrody lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, elementów systemu informacji miejskiej oraz obiektów małej architektury, w tym przydomowych basenów odkrytych,

d) wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,9 m od poziomu terenu;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie dachów mansardowych,

b) stosowanie dachów płaskich:

- nad takimi częściami budynków mieszkalnych jak wykusze, lukarny,

- nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m,

- nad budynkami gospodarczymi i garażami,

- przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku,

c) stosowanie dachów płaskich nad całym budynkiem w przypadku przebudowy i rozbudowy domów z istniejącymi dachami płaskimi,

d) stosowanie dachów stromych o innym kącie nachylenia połaci dachowych niż określa definicja w przypadku przebudowy i rozbudowy domów z istniejącymi dachami stromymi, zgodnie z §8 ust. 3 pkt 9 i zgodnie z §9 ust. 3 pkt 9,

e) remont, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu, za wyjątkiem poziomu posadzki parteru i z zastrzeżeniem, że obowiązująca linia zabudowy może być traktowana jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

f) wydzielania działek związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się lokalizacji:

a) dachów stromych pogrążonych,

b) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy,

c) reklam wolnostojących i trwale związanych z gruntem,

d) ogrodzeń z typowych przeszłowych prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) gromadzenie segregowanych odpadów w przeznaczonych do tego miejscach oraz zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości do czasu podłączenia do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej,

5) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi,

6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

7) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie nieruchomości,

8) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych z urządzeń wodociągowych,

9) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla:

a) terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, i 5MN/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) terenu oznaczonego symbolem U/Z, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja terenu będzie tego wymagała;

11) możliwość sytuowania przegród przeciwhałasowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej,

12) zachowanie właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w budynkach sytuowanych i położonych na obszarach ograniczonego użytkowania,

13) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,

14) uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

15) stosowanie do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,

16) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dopuszczonych niniejszą uchwałą.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, w przypadku wskazania terenu w gminnej ewidencji obszarów występowania stanowisk archeologicznych,

2) granice strefy ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,

3) obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich prac budowlano-remontowych przy obiektach istniejących i nowowznoszonych, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie, wymianie pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowaniu elewacji,

4) obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dopuszczenie prac budowlanych dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, polegających na przebudowie lub rozbudowie, zmianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie pokrycia dachowego oraz malowania elewacji – wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym miejscowo Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem organu administracji architektoniczno-budowlanej,

6) dla nowowznoszonych obiektów obowiązek nawiązania do charakterystycznych elementów istniejącej zabytkowej zabudowy takich jak: wielkość bryły, kompozycja elewacji, stosowane materiały, detale architektoniczne, historyczny wystrój architektoniczny, forma dachu, itp.,

7) zakaz podziałów działek zabudowanych obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych wolnostojących,

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, wyłącznie na istniejących w chwili uchwalenia planu działkach przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

3) budynków gospodarczych i garaży,

4) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu na działce budowlanej,

5) jednego zjazdu z działki budowlanej na drogę.

2. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących poza liniami zabudowy budynków do adaptacji, ich remonty i rozbudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu, za wyjątkiem poziomu posadzki parteru i z zastrzeżeniem, że obowiązująca linia zabudowy może być traktowana jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

2) zachowanie istniejących funkcji i obiektów usługowych, ich remonty i przebudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu,

3) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 250 m²,

2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

3) dla działek o powierzchni zabudowy większej niż 25% przed uchwaleniem planu dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,

4) dla budynków nowowznoszonych poziom posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,6 m ponad poziomem terenu przed zainwestowaniem,

5) wysokość budynku mieszkalnego – nie większa niż 11,0 m, i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

6) wysokość budynku mieszkalnego do okapu głównej konstrukcji dachu – nie większa niż 7 m ponad poziomem terenu przed zainwestowaniem,

7) wysokość budynku gospodarczego i garażu:

a) z dachem stromym lub mansardowym - nie większa niż 4,5 m,

b) z dachem płaskim – nie większa niż 3,5 m,

8) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 65 m²,

9) dla budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży, istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń zawartych w pkt 4), 5), 6) i 7) możliwość zachowania istniejących parametrów w zakresie wysokości budynku, wysokości kalenicy, gzymsu lub okapu dachu lub przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,

10) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

a) budynku mieszkalnego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce,

b) budynku gospodarczo-garażowego,

11) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000m², przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych o mniejszej powierzchni, istniejących w chwili uchwalenia planu,

c) działek, które powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jednak nie mniejszych niż 600 m²,

d) działek nr ewid. 134/3, 163, 164 które mogą być podzielone na 2 działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 990 m²,

e) działki nr ewid. 233, która może być podzielona na 2 działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 970 m²,

12) zakaz lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m², przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych o mniejszej powierzchni, istniejących w chwili uchwalenia planu,

c) działek, które powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jednak nie mniejszych niż 600 m²,

d) działek nr ewid. 134/3, 163, 164 które mogą być podzielone na 2 działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 990 m²,

e) działki nr ewid. 233, która może być podzielona na 2 działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 970 m²,

13) zapewnienie w granicach działki budowlanej potrzeb parkingowych z zastrzeżeniem że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych wolnostojących;

2) budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych wolnostojących mieszczących wyłącznie usługi nieuciążliwe w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m², bankowości, administracji, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i projektowania, usług podstawowych dla obsługi mieszkańców jak: szewc, fryzjer, odnowa biologiczna itp.,

3) budynków gospodarczych i garaży,

4) jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego i jednego budynku gospodarczego lub garażu,

5) jednego zjazdu z działki budowlanej na drogę.

2. Dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących poza liniami zabudowy budynków do adaptacji, ich remonty i rozbudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu, za wyjątkiem poziomu posadzki parteru i z zastrzeżeniem, że obowiązująca linia zabudowy może być traktowana jako nieprzekraczalna linia zabudowy,

2) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

3) dla działek o powierzchni zabudowy większej niż 30% przed uchwaleniem planu dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,

4) dla budynków nowowznoszonych poziom posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,6 m ponad poziomem terenu przed zainwestowaniem,

5) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego – nie większa niż 11,0 m, i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

6) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego do okapu głównej konstrukcji dachu – nie większa niż 7 m ponad poziom terenu przed zainwestowaniem,

7) wysokość budynku gospodarczego i garażu:

a) z dachem stromym lub mansardowym - nie większa niż 4,5 m,

b) z dachem płaskim – nie większa niż 3,5 m,

8) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 65 m²,

9) dla budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży, istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń zawartych w pkt 4), 5), 6) i 7) możliwość zachowania istniejących parametrów w zakresie wysokości budynku, wysokości kalenicy, gzymsu lub okapu dachu lub przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;

10) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

a) budynku mieszkalnego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce,

b) budynku gospodarczo-garażowego,

11) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000m², przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych o mniejszej powierzchni, istniejących w chwili uchwalenia planu,

c) działek, które powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jednak nie mniejszych niż 900 m² za wyjątkiem działek nr ewid. 143 i 142/1, z których dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych niż 450 m²;

12) zakaz lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m², przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych o mniejszej powierzchni, istniejących w chwili uchwalenia planu,

c) działek, które powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jednak nie mniejszych niż 900 m² za wyjątkiem działek nr ewid. 143 i 142/1, z których dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych niż 450 m²,

13) zapewnienie w granicach działki budowlanej potrzeb parkingowych z zastrzeżeniem że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych wolnostojących, mieszczących usługi administracji,

2) kilku budynków usługowych na terenie,

3) jednego zjazdu z działki budowlanej na drogę,

4) zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o innej funkcji z możliwością remontu i przebudowy bez możliwości rozbudowy.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

3) wysokość budynku – nie większa niż 11,5 m, i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

4) wysokość budynku do okapu głównej konstrukcji dachu – nie większa niż 7 m ponad poziom terenu przed zainwestowaniem,

5) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż powierzchnia terenu U,

6) zapewnienie miejsc postojowych na terenie 3KD-D, z zastrzeżeniem że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

§ 11. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U/Z, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych wolnostojących, mieszczących usługi sportu, rekreacji i kultury,

2) budowli i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,

3) kilku budynków usługowych na terenie,

4) jednego zjazdu z działki budowlanej na drogę,

5) zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu jak największej liczby istniejących drzew,

2) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość budynku – nie większa niż 11,0 m,

5) powierzchnie działki budowlanej – nie mniejszą niż powierzchnia terenu U/Z, przy czym dopuszcza się umniejszenie powierzchni terenu poprzez wydzielenie działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

6) zapewnienie w granicach działki budowlanej, potrzeb parkingowych z zastrzeżeniem że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek związanych z realizacją wyłącznie obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

§ 12. 1. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E i 2E, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń infrastruktury technicznej .

2. Ustala się:

- 1) wysokość – do 3 m,
- 2) dachy płaskie.

§ 13. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji miejskiej,
- c) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przystanków komunikacji zbiorowej na jezdni lub w formie zatok na terenie KD-Z,
- c) miejsc postojowych na terenach KD-Z i 3KD-D.

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji miejskiej,
- c) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) miejsc postojowych na terenie 2KDW.

§ 15. W zakresie 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, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z lokalizacji w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz z uwagi na sąsiedztwo obszarów Natura 2000:

- 1) obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) – PLB300017 Ostoja Rogalińska,
- 2) specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) – PLH300012 Rogalińska Dolina Warty,
- 3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) - PLH300010 Ostoja Wielkopolska.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obszary oznaczone na rysunku symbolem, w których obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów w odniesieniu do istniejących linii SN do czasu ich skablowania.

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

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasyfikację dróg:
 - dla terenu KD-Z klasę zbiorczą,
 - dla terenów KD-D klasę dojazdową,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - dla terenu KD-Z przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z chodnikami wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę i dopuszczeniem ścieżki rowerowej,
 - dla terenów 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D, 11KD-D przekrój jednojezdniowy i lokalizację co najmniej jednostronnych chodników z dopuszczeniem zamiany na przekrój pieszo-jezdny,
 - dla terenu 3KD-D przekrój jednojezdniowy i lokalizację co najmniej jednostronnych chodników z dopuszczeniem zamiany na przekrój pieszo-jezdny,
 - dla terenów 8KD-D i 10KD-D przekrój jednojezdniowy i lokalizację co najmniej jednostronnych chodników z dopuszczeniem zamiany na przekrój pieszo-jezdny; w związku z brakiem połączenia z drogą wojewódzką, ustala się lokalizację miejsc do nawracania na terenie 8KD-D,
 - dla terenów 1KDW, 2KDW i 3KDW przekrój pieszo-jezdny,
 - d) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - e) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powiązania dróg gminnych z drogą wojewódzką poprzez układ dróg gminnych poza granicami planu.

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

- 1) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji publicznej do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych,
- 2) lokalizację: urządzeń wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych obiektów budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizację zbiornika retencyjnego na terenie: 2KDW.

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Zbigniew Czyż

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 170/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 października 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA
W REJONIE ULIC: WYSOKIEJ, POZNAŃSKIEJ, ŹRÓDLANEJ, JASNEJ - CZĘŚĆ A1**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia

SKALA 1: 1000

- GRANICA OPRACOWANIA MPZP
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PUSZCZYKOWA
- GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- █ BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- █ BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SOO OSTOJA WIELKOPOLSKA PLH000010
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SOO OSTOJA ROGALIŃSKA PLB000017
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ Z USŁUGAMI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UIZ** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- Z** KLASY ZBIORCZEJ
- D** KLASY DOJAZDOWEJ
- ▲ OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNKI DO ADAPTACJI
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ, W KTÓREJ OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUSZCZYKOWA - SKALA 1:10 000.



----- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA	
-----	GRANICA OPRACOWANIA MPZP
-----	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PUSZCZYKOWA
.....	GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
█	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
█	BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-----	GRANICA WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
.....	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SOO OSTOJA WIELKOPOLSKA PLH000010
.....	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SOO OSTOJA ROGALIŃSKA PLB000017
-----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ Z USŁUGAMI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UIZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
Z	KLASY ZBIORCZEJ
D	KLASY DOJAZDOWEJ
▲	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
○	BUDYNKI DO ADAPTACJI
-----	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ, W KTÓREJ OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

OPRACOWANIE
URBANIKA
mgr inż. arch. Agnieszka 2002/07
mgr inż. arch. Hanna 2002/19
mgr inż. Hanna 2002/19
mgr inż. Hanna 2002/19
mgr inż. Hanna 2002/19

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 170/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami – w brzmieniu do dnia 21 października 2010 r.) Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:

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 Puszczykowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa załącznik do uchwały Nr 170/12/VI z dnia 23 października 2012 r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1.	05-08-2010	Osoba fizyczna ul. Myriska 3/6 61-721 Poznań Osoba fizyczna ul. Sobieskiego 21 62-040 Puszczykowo	Wnosi o: uwzględnienie przedłużenia drogi gminnej oznaczonej w załączniku graficznym do projektu planu jako 11KD-D do ww. działek, zgodnie z istniejącym przebiegiem drogi;	działki nr 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5 i 69	Z – teren zieleni leśnej, łąk, pastwisk, zdrzewień, zakrzewień, lasów i wód śródlądowych		X		X	Projekt planu nie może zakładać innego przeznaczenia na tym terenie, ponieważ musi uwzględnić uwarunkowania wynikające z: 1. ekofizjografii – niska terasa zalewowa rz. Warty oraz płytkie obniżenia terenu, charakteryzujące się zmiennym poziomem wód gruntowych (1-2,5m p.p.t. oraz 0-1,5 m p.p.t.); 2. wymogu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa; 3. istniejących form ochrony przyrody oraz negatywnych stanowisk organów

									uzgadniających decyzje o warunkach zabudowy (WPN); 4. stanu faktycznego zagospodarowania tj. a) okresowych podtopień - podczas tegorocznej majowej powodzi było to szczególnie widoczne - ew. zabudowa byłaby w ogromnym stopniu narażona na zalanie; b) oddalenia od istniejącej zabudowy	
2.	8.11. 2011r.	Osoba fizyczna ul. Poznańska 22 62-040 Puszczykowo	Możliwość prowadzenia działalności usługowej, związanej z kosmetyką i mechaniką pojazdów w pomieszczeniu gospodarczo-garażowym	2MNU,4MN dz. 145	2MNU - ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych wolnostojących mieszczących wyłącznie usługi nieuciążliwe w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m ² , bankowości, administracji, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i projektowania, usług podstawowych dla obsługi mieszkańców jak: szewc, fryzjer, odnowa biologiczna itp. 4MN - ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji i obiektów usługowych, ich remonty i przebudowę pod warunkiem spełnienia		X		X	Ustalenia planu nie dopuszczają usług tego typu. Działalność związana z kosmetyką samochodową i mechaniką pojazdów może być uciążliwa dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej ze względu na możliwość wystąpienia przekroczeń określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, parkowanie większej liczby pojazdów. Ponadto budynek gospodarczy zlokalizowany jest częściowo na terenie 4MN, gdzie ustalenia planu nie dopuszczają lokalizowania nowych funkcji usługowych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 170/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami – w brzmieniu obowiązującym do dnia 21 października 2010 r.) **Rada Miasta Puszczykowo rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1 Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska;
- 4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie narusza ustaleń planu.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się 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) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepłej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, ew. przebudowy lub rozbudowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.