

**Uchwała Nr 196/2001/III
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 28.05.2001 r.**

***w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
Miasta Puszczykowa obejmującego rejon ulic: Sobieskiego, Krętej
i Przy Murze.***

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1, art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 1996 r Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art.26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 Nr 15 poz. 139 z zm.) w związku z § 9 ust. 3 pkt. 5 Statutu Miasta Rada Miasta Puszczykowa uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa , obejmujący działki nr 248 i 250 położone w Puszczykowie Starym w rejonie ulic : Sobieskiego , Krętą i Przy Murze , zwany dalej planem.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami : Sobieskiego, Krętą , Przy Murze a sąsiednim terenem zabudowy mieszkaniowej od strony wschodniej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje działki, nr geodezyjny : 248 i 250 - obręb Puszczykowo Stare , arkusz 7.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji usługowej , w części drogi publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej i przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 3) zasady podziału terenu,

- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 5) zasady uzbrojenia terenu.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenie obowiązującej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem.

§ 6

Wszelkie podziały działek ewidencyjnych, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu , jak i po jego uchwaleniu , lub też zmiany ich numerów , pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć plan dotyczący fragmentu miasta Puszczykowa, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na obszarze oznaczonym symbolem MN
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu,
6. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi budynkami,
7. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 8

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. zakłada się doprowadzenie wody, prądu, gazu oraz odprowadzenie i usuwanie odpadów stałych i płynnych na warunkach zgodnych z obowiązującymi normami,
2. w zakresie gospodarki ściekami , do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenu MN

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej
2. Na terenach MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej, nieuciążliwej związanej z wykonywaniem tzw. wolnych zawodów, z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej terenu.
3. Na terenie oznaczonym MN obowiązują następujące zasady :
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN obowiązują zasady podziału terenów na działki budowlane zgodne z ustaleniami § 5 ust.1 p.1) i 2) Uchwały Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 11.05.1998 w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego - w zakresie zmian zasad i warunków podziału terenów mieszkaniowych,
 - 2) plan , o którym mowa w punkcie 1) dopuszcza możliwość podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego powyższą zasadę
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ,o których mowa w ust. 1 i 2 ,ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) na jednej działce dopuszcza się realizację jedynie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 8 m od poziomu istniejącego terenu, mierzoną w poziomie kalenicy
 - 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
 - 5) dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30⁰ - 50⁰ ,
 - 6) na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację wolnostojącej lub przybudowanej zabudowy garażowej o powierzchni do 70 m² , wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu, o dachu stromym i kącie nachylenia połaci min. 30⁰ ,
 - 7) od strony projektowanej ulicy ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od strony istniejących ulic KD i KL w odległości min. 5 m od granicy własności ,
 - 8) ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki .

5. 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 falistej, trapezowej, płyty pilśniowe .

6. Dla projektowanych obiektów ustala się obowiązek oracowania i uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Puszczykowie wstępnej koncepcji rozwiązań przestrzennych.

§ 10

Ustalenia dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych obsługi projektowanego zespołu, oznaczonych w rysunku planu symbolami KD i KL.

1. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się pas techniczny pod poszerzenie istniejących ulic KD do łącznej szerokości min. 8 m ,
- 2) jezdnia utwardzona powinna mieć szerokość min. 5 m,
- 3) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z użytkowaniem poszczególnych terenów na posesjach właścicieli,
- 4) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

§ 11

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej , dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników przy zagwarantowaniu pełnej kontroli szczelności i poprawnej gospodarki ściekowej,
3. odprowadzenie wód opadowych z ulic należy odprowadzić powierzchniowo a docelowo zapewnić poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej,
4. zasilanie projektowanych działek w energię elektryczną należy zapewnić z istniejących trafostacji poprzez wykonanie linii zasilających poprowadzonych w pasach drogowych ulic na warunkach określonych przez właściwe terenowo służby energetyczne,
5. oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
6. obiekty należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci gazowej,
7. dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną , gaz lub inne ekologiczne nośniki energii.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Nr 42/94/II z 12.12.1994 Rady Miasta Puszczykowa dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

§ 13

Odstępuje się od ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa dla rejonu ulic : Sobieskiego , Krętej , Przy Murze opracowany został zgodnie z przepisami:

- a) Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996 z zm.)
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U.Nr 15 z 1999 poz.139 z zm.)
- c) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29 poz.150 z 1995 r.)
- d) Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz.40).


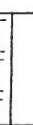







Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr 107/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 6.03.2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

PUSZCZYKOWO STARE

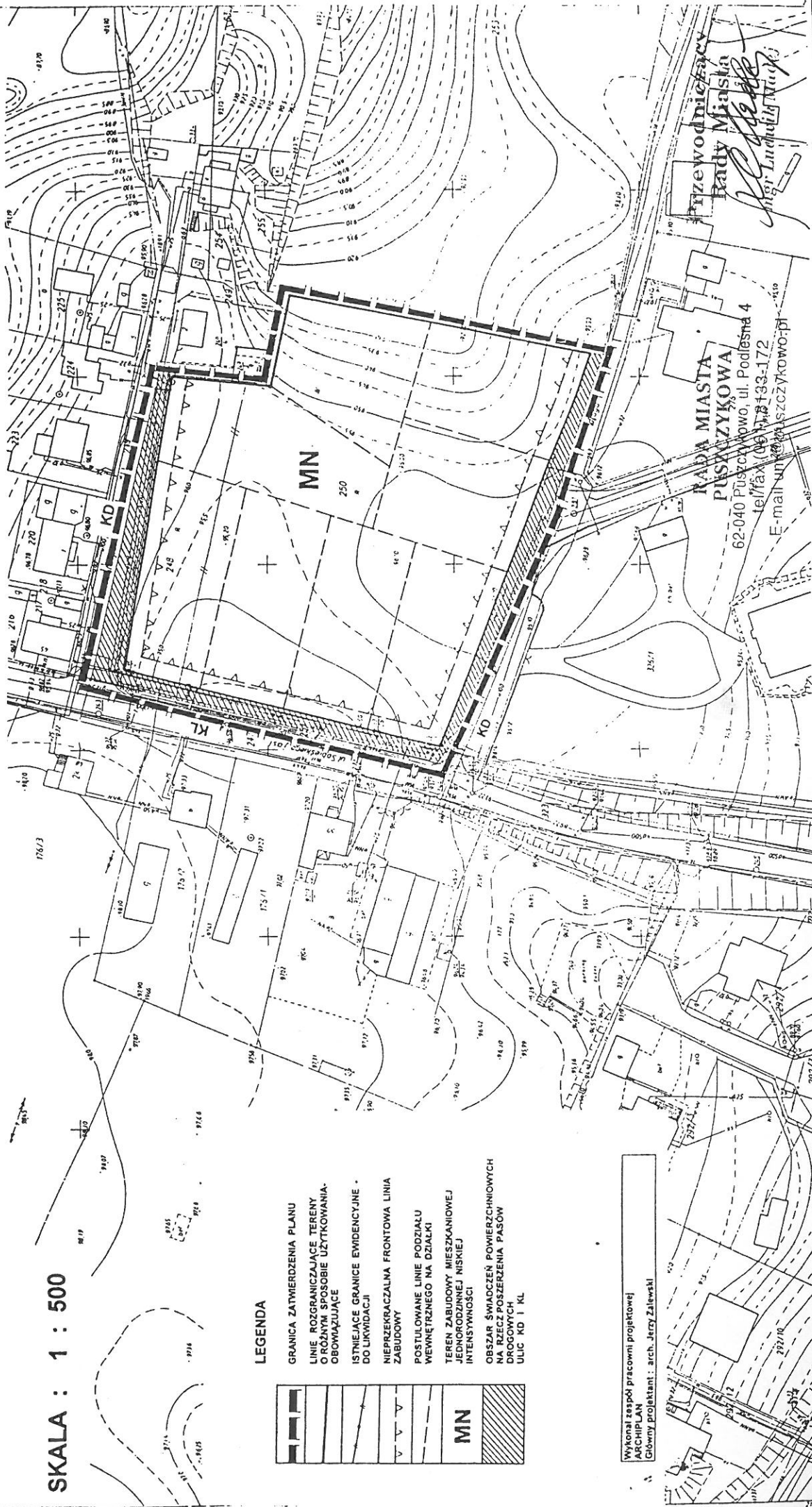
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC: SOBIESKIEGO - KRĘTA - PRZY MURZE

SKALA : 1 : 500

LEGENDA

-  GRANICA ZATMIERZENIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-OBOWIĄZUJĄCE
-  ISTNIEJĄCE GRANICE EVIDENCYJNE DO LIKWIDACJI
-  NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
-  POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTERKSTYTOŚCI
-  MN
-  OBSZAR ŚWIADCZEŃ POWIERZCHNIOWYCH NA RZECZ POSZERZENIA PASÓW DROGOWYCH
-  ULIC KD I KL

Wykonał zespół pracowni projektowej
ARC-HIPLAN
Główny projektant : arch. Jerzy Złewski



Wykonano w: 1997 r.

Mapa zasadnicza
Skala 1 : 500

SJW1-82-b

1. Obszar planowania zagospodarowania przestrzennego
2. Obszar wyznaczenia terenów przeznaczonych do zabudowy
3. Planowe wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy

Projektant: arch. Jerzy Złewski

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Puszczkowskiego
ul. Podlesna 4
62-040 Puszczkovo, tel/fax: (061) 33-172
E-mail: um@puszczkowo.pl

Projektant: arch. Jerzy Złewski

Urząd Miasta Puszczkowskiego
ul. Podlesna 4
62-040 Puszczkovo, tel/fax: (061) 33-172
E-mail: um@puszczkowo.pl

SJW1-82-b
1:500

MAPA ZASADNICZA
Zal. w 1997 r.

Nazwa i tematyka	
Wzrost	
Waga	
Staż	
Podpis	

SJW1-82-b
Mapa zasadnicza
Skala 1 : 500

Urząd Miasta Puszczkowskiego
ul. Podlesna 4
62-040 Puszczkovo, tel/fax: (061) 33-172
E-mail: um@puszczkowo.pl

Projektant: arch. Jerzy Złewski

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Puszczkowskiego
ul. Podlesna 4
62-040 Puszczkovo, tel/fax: (061) 33-172
E-mail: um@puszczkowo.pl