

UCHWAŁA NR 298/02/III
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA
Z DNIA 7.10.2002 r.

W sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działki nr ewid. 754/1”

Na podstawie art. 10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), na podstawie uchwały Nr 108/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 06.03.2000 r., w związku z §6 ust.3 pkt.1 § 9 ust. 3 pkt. 5 Statutu Miasta Puszczykowa, Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Jarosławskiej dla obszaru obejmującego działkę o nr ewid. 754/1.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zawierający szczegółowe dyspozycje przestrzenne.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Zmienia się przeznaczenie części działki nr ewid. 754/1, położonej w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej, z przeznaczenia pod tereny usług oraz tereny sportu i turystyki, wyznaczonego planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego (zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 42/94/II z dnia 12.12.1994 r.), na nowe przeznaczenie - cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MJ na załączniku do niniejszej uchwały.
2. Zmienia się przeznaczenie części działki nr ewid. 754/1, położonej w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej, z przeznaczenia pod tereny usług oraz tereny sportu i turystyki, wyznaczonego planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego (zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 42/94/II z dnia 12.12.1994 r.), na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KPj na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
 - 2) zasady zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI,
 - 3) strefa ochrony skarp, zgodnie z odpowiednim oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - 4) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na załączniku symbolem KPj.
2. Celem planu jest:
 - 1) wyznaczenie zasad realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług dla terenów objętych sporządzeniem planu, na terenach stanowiących aktualnie nie urządzone obszary poeksploatacyjne.
 - 2) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
 - c) zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.
3. Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu stanowi ul. Jarosławska.

§ 4.

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie miasta - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2, ust.1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod realizację zabudowy mieszkalnej, dla którego zasady podziału, zabudowy i użytkowania, oraz niezbędnych świadczeń powierzchniowych dla strefowania zieleni ogrodowej i obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu,
4. usługach – należy rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usług podstawowych, pozostającą bez wpływu na otoczenie i środowisko przyrodnicze,

5. strefie skarp – należy przez to rozumieć teren skarp powyrobowiskowych, na którym ze względu na okresową możliwość spływu wód opadowych oraz erozji zewnętrznych warstw gruntu, warunki ochrony poprzez ogólne zasady urządzenia i zagospodarowania, określa niniejsza uchwała.
6. terenie poeksploatacyjnym – należy przez to rozumieć obszar przeobrażony przez eksploatację kopalni, którego skład i cechy fizyczne uległy zmianie w sposób ograniczający możliwości posadowienia obiektu budowlanego,

§ 5.

Ustala się, że podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana numerów ewidencyjnych), nie powodują nieważności bądź zmiany któregośkolwiek z przepisów niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica zatwierdzenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące,
 - 3) oznaczenia funkcji terenu - według legendy na rysunku planu,
 - 4) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) tylna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) teren poeksploatacyjny z zakazem wszelkiej zabudowy,
 - 7) strefa ochrony skarp,
 - 8) droga pieszo – jezdna,
 - 9) obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Na Skarpie.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku do niniejszej uchwały symbolem MJ.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług z wyłączeniem usług generujących ruch transportu ciężarowego.
3. Na terenach, o których mowa w pkt.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) wykonanie podziału terenu na działki budowlane należy wykonać zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) na wydzielonych działkach budowlanych, można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 4) wyznacza się 4 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) zakazuje się wykonywania innych podziałów geodezyjnych, niż wskazane na rysunku planu,
 - 6) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych na terenie poeksploatacyjnym z zakazem wszelkiej zabudowy,
 - 7) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych z więcej niż dwoma mieszkaniami,
 - 8) dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę lokalizacji jako obiekty wolnostojące nie przylegające do granic działek sąsiednich,
 - 9) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,00 m od granicy lasu WPN,
 - 10) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,00 m od granicy działki z ulicą Jarosławską,
 - 11) obowiązuje tylna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 12) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, (w tym poddasze użytkowe), o wysokości obiektu w linii kalenicy nie więcej niż 11,5 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
 - 13) obowiązuje konieczność realizacji wszelkiej zabudowy obiektami z dachem dwu- lub wielospadowym o równym kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°,
 - 14) maksymalna powierzchnia zabudowy na projektowanych działkach wynosi nie więcej niż 500 m², uwzględniając wszystkie obiekty kubaturowe,

- 15) maksymalna powierzchnia utwardzenia terenu dla każdej działki wynosi nie więcej niż 1000 m², wliczając w to powierzchnię zabudowy, o której mowa w ust. 14,
- 16) zakazuje się realizacji kondygnacji piwnicznej,
- 17) dopuszcza się realizację garaży,
- 18) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 70 m²,
- 19) wysokość pomieszczenia garażu ustala się na maksymalnie 2,80 m,
- 20) zakazuje się wykorzystywania garaży dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 21) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów gospodarczych związanych z funkcją terenu o powierzchni zabudowy do 20 m²,
- 22) ustala się, że realizacja funkcji usługowej odbywać się może jedynie w parterach budynku mieszkalnego lub w parterowych pomieszczeniach do niego przybudowanych,
- 23) ustala się, że powierzchnia przeznaczona na działalność usługową nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,
- 24) miejsca parkingowe niezbędne dla prowadzenia działalności usługowej należy organizować na poszczególnych działkach w ramach obszaru, o którym mowa w ust. 12.
- 25) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi zawierać się w granicach działki.

§ 8.

1. Ustala się strefę ochrony skarp, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się lokalizowania i realizowania wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) zakazuje się dokonywania nasadzeń zielenią wysoką,
 - 3) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zielenią niską i średnią o cechach stabilizujących grunt.

§ 9.

1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem ZI na rysunku planu.
2. Dla terenu, o której mowa w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenu, wynikające z przepisów szczególnych.
3. Na podstawie zgody Ministra Środowiska Nr SR-III-4/6112/27/2002 z dnia 23 lipca 2002 r. dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz organizację dojazdu do budynków o szerokości maksymalnie 4,0 m na terenie lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) należy zapewnić docelowe odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Puszczykowie,
 - b) na terenie zatwierdzenia planu zabrania się stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 3) dla celów ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw stałych oraz olejów ciężkich,
- 4) dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy zrealizować zasilanie poprzez wykonanie linii kablowych SN powiązane z istniejącymi liniami i urządzeniami przewidzianymi w odrębnych planach zagospodarowania.

§ 11.

1. Ustala się przebieg ulic KPj, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujące parametry techniczne dla ulicy KPj:
 - 1) ulica pieszo – jezdna o charakterze drogi wewnętrznej niepublicznej,
 - 2) ustala się przekrój jednoprzestrzenny,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
3. Ustala się obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Na Skarpie, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wjazdy na poszczególne działki budowlane należy organizować z ulicy Jarosławskiej.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy. Stawka ta wynosi 30 %.

§ 13.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 2 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały oraz § 9 Uchwały Nr 191/2001/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 19.03.2001 w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puszczykowa.

§ 15.

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działki nr ewid. 754/1 opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pracę nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr 108/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 6.03.2000 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren części działki nr 617/2 oraz działek nr: 654/2 i 754/1 położonych w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej.

W dniu 2.03.2001 r. pow. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust.2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 16.05.2002 – 6.06.2002 projekt ten został przedstawiony do uzgodnień.

Na posiedzeniu w dniu 29.05.2002 roku Zarząd Miasta podjął decyzję o podzieleniu obszaru opracowania na dwie części i prowadzeniu dalszych prac planistycznych dwoma odrębnymi opracowaniami.

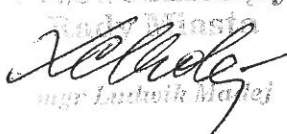
W dniach od 26.08.2002 do 16.09.2002r. projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 754/1 został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa pisma, które Zarząd Miasta zakwalifikował jako protesty i postanowił uwzględnić.

W dniu 26.09.2002 zamieszczono w Głosie Wlkp. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Puszczykowie, także w "Echu Puszczykowa" komunikat Zarządu Miasta o terminie sesji Rady Miasta Puszczykowa, której przedmiotem będzie uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działka nr ewid. 754/1"

Na wniosek Zarządu Miasta Puszczykowa zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania na cele nierolnicze i nieleśne gruntu leśnego o powierzchni 0,05 ha uzyskano decyzją Wojewody Wielkopolskiego SR-III-4/6112/27/2002 z dnia 23.07.2002 r.

Po zatwierdzeniu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

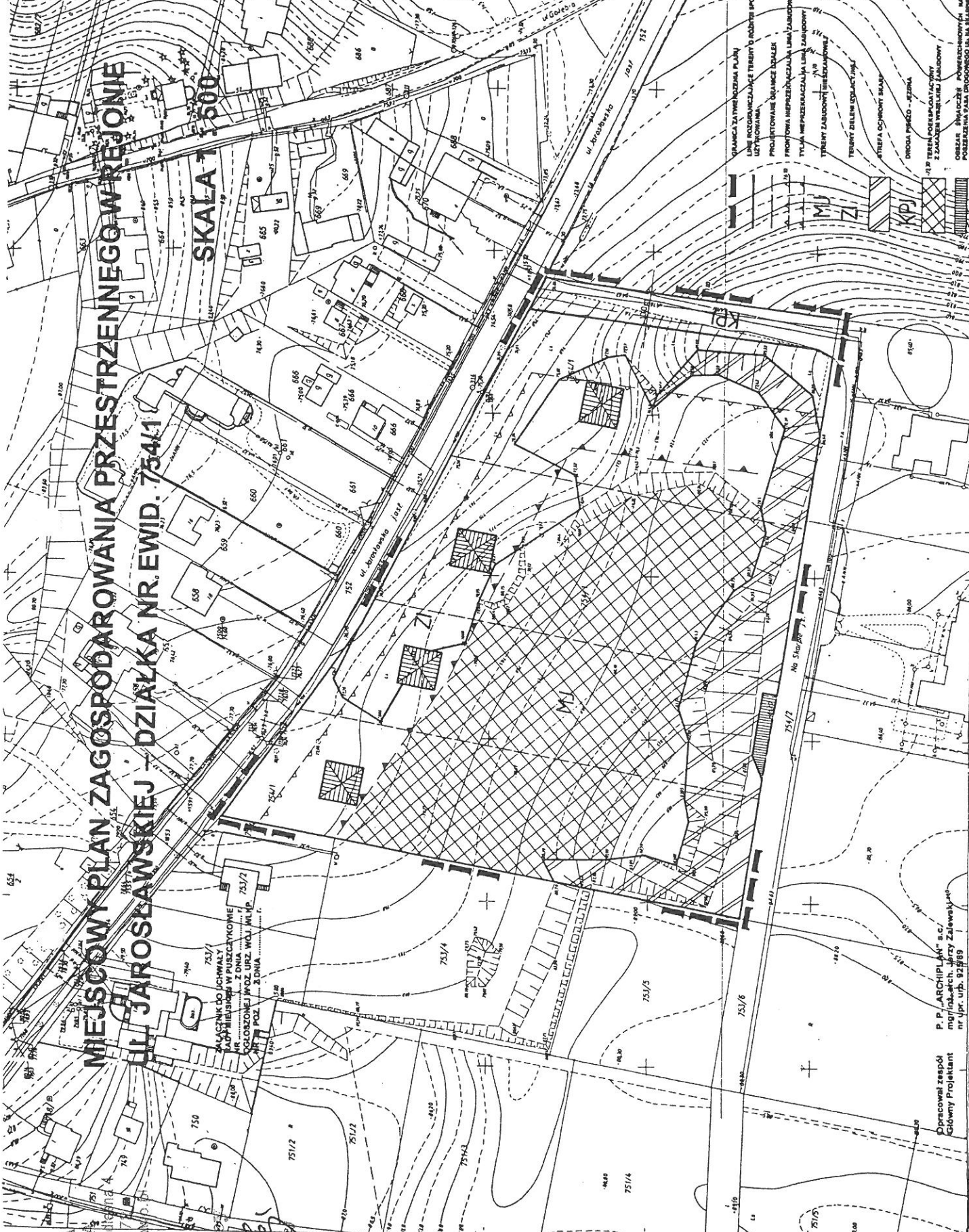
Przewodniczący
Rady Miasta

mgr Łukasz Małysz

RADA MIASTA
PUSZCZYKÓW
62-040 Puszczykowo, ul. Politechniki
tel/fax (061) 6133-17
E-mail: um@puszczykow.p.lodz.pl

Przewodniczący
Zastępca Przewodniczącego
[Signature]
mgr Inżynier Marek

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. JAROSŁAWSKIEJ – DZIAŁKA NR. EWID. 754/1

SKALA 1:500



WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/1
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/2
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/3
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/4
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/5
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/6
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889



WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/7
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/8
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/9
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/10
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/11
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

WYKAZANIE
WŁASNIKÓW
DZIAŁKI
754/12
WŁASNIK
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

Mapa zasadnicza
Skala 1:500

Opracował zespół
Główny Projektant
P. P. ARCHIPLAK S.C.
mgr inż. arch. Jerzy Zaleski
nr upraw. arch. 922/889

Wzrost
Mapa składowa nr ewid. 754/1-12
w tym: 754/1-12
Przebieg linii kolejowych
Przebieg linii drogowych

Wzrost
Mapa składowa nr ewid. 754/1-12
w tym: 754/1-12
Przebieg linii kolejowych
Przebieg linii drogowych