

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 127/3 położonej w Puszczykowie przy ul. Cichej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 3

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) **Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” – uchwała Nr 255/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998 roku – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 127/3 położonej w Puszczykowie przy ul. Cichej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 3, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu” opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 127/3 położonej w Puszczykowie przy ul. Cichej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 3”;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz gazowych,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej

formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 7) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro - przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 8) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system nośników informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerem posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, reklam i szyldów;
- 4) dopuszczenie tablic informacyjnych na ogrodzeniu;
- 5) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;
- 3) zakaz zrzutu ścieków do gruntu;
- 4) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 5) nakaz adaptacji w zagospodarowaniu istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usunięcia zgodnie z przepisami odrębnymi, na części działki dla celów usytuowania budynków i urządzeń budowlanych związanych z nimi;
- 6) nakaz segregacji odpadów oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie; dopuszczenie usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 15 i § 11.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu:
 - a) w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - b) przy granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” i „Ostoja Rogalińska”,
 - c) w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Doliny Kopalnej Wielkopolskiej;
- 2) nie określa się terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie warunków i zasad zagospodarowania oraz parametrów zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku jednorodzinnego wolno stojącego oraz garażu wolno stojącego, dobudowanego albo wbudowanego w budynek mieszkalny;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 18% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość garażu wolno stojącego nie więcej niż 5,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy garażu wolno stojącego nie więcej niż 40 m²,
 - d) dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) stosowanie dachów stromych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej 35° - 45°, o równym kącie nachylenia, w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy lub czterospadowych;
 - f) dopuszczenie dachów mansardowych w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy, w których część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 20°, a część dolna 60° - 75°;
 - g) dopuszczenie dla kafrów i ryzalitów stosowania dowolnej geometrii dachu,
 - h) dla pokrycia dachów zastosowanie dachówek ceramicznych, innych materiałów dachówkopodobnych lub strzechy;
- 7) dopuszczenie usytuowania ogrodzenia, wyłącznie ażurowego o wysokości od strony drogi publicznej – ulicy Cichej, poza granicami planu – 1,5 m lub jako żywopłotu;
- 8) nakaz zapewnienia nie mniej niż dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 9) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 10) dostęp do drogi publicznej – ulicy Cichej, poza granicami planu;
- 11) podłączenie do sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej w przylegającej ulicy Cichej;
- 12) dopuszczenie indywidualnego systemu grzewczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zastosowania do ogrzewania paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub energii ze źródeł odnawialnych;
- 13) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób nie naruszający interesu osób trzecich;
- 14) nakaz zagospodarowania działki w sposób umożliwiający swobodny dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

15) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w związku z położeniem terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w § 11.

§ 10. W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, odnoszących się do strefy III.

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

§ 13. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci i przyłączy infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego, leżącego w ulicy Cichej, poza granicami planu;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie do istniejącego kanału sanitarnego leżącego w ulicy Cichej, poza granicami planu;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy Cichej, poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami ustalonymi przez gestorów sieci;
- 7) przyłączenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci.

§ 14. W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 15. 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%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowo.

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

Przewodniczący

Rady

Marek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 127/3 położonej w Puszczykowie przy ul. Cichej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 3

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Miasta Puszczykowa z dnia 2009r. Opubl. w Dz. Urz. woj. Wlkp. 2009r.

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa



■ Granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego



SKALA 1 : 1000

1 CM = 10 M



Legenda

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

