

UCHWAŁA NR 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 11.05.1998

w sprawie : zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego

Na podstawie art. 26 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. , poz. 415 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r.) -

Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje :

Uchwala się zmianę planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994 zwaną dalej zmianą planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Zmiana planu obejmuje obszar Puszczykowa Starego z wyłączeniem rejonu położonego bezpośrednio przy ulicy Cichej , w rejonie ul.Gołębiej i Zalesie , terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Czarnieckiego - Pszeniczną - Gołębią zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 175/97/II z 10.03.1997 oraz terenu położonego pomiędzy ul.Jarostawską a lasem oznaczonych symbolami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu pokrywają się z granicami zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest ustalenie nowych minimalnych parametrów powierzchniowych podziału terenu na działki budowlane, zastępujących ustalenia planu szczegółowego Puszczykowa Starego z uwzględnieniem:

1. interesu właścicieli nieruchomości,
2. społecznego stopnia zainteresowania zainwestowaniem i podziałem terenu,
3. ochrony interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie związków funkcjonalno - przestrzennych i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym Wielkopolskiego Parku Narodowego.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są zasady i warunki podziału terenów, zmieniające zasady i warunki podziału wyznaczone w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego oraz wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Zasady podziału dotyczą terenów przeznaczonych planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznakowanych symbolami MN i MNP.

§ 4.

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia uchwały, o których mowa w § 5. niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzony uchwałą nr 42/94/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 12.12.1994 r., ogłoszoną w Dz. U. Woj. Poznańskiego Nr 23, poz.266.
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
4. strefie ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć rejon oznaczony na rysunku planu symbolem SK obejmujący wszystkie działki, które w rysunku zmiany planu w całości lub w części objęte są zakresem strefy
5. położeniu działki bezpośrednio przy ulicy - oznacza to, że działka ta powinna posiadać granicę frontową przy ulicy

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN i MNP, ustala się następujące zasady podziałów na działki budowlane:

- 1) na obszarze pomiędzy ulicami: Jarosławską, Czarnieckiego, Sobieskiego a lasem od strony południowej i zachodniej ustala się :
 - a) minimalną wielkość nowoprojektowanej działki bezpośrednio przy ulicach : Jarosławskiej, Czarnieckiego, Sobieskiego wynoszącą 1200m²,
 - b) minimalną wielkość działki budowlanej na pozostałym terenie wynoszącą 3000 m²,
 - 2) na pozostałym obszarze - minimalna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 1200m²
 - 3) dopuszcza się możliwość podziału działki nr 556/1 o powierzchni 5.717 m² położonej przy ul. Morenowej na dwie działki o zbliżonych powierzchniach oraz przesunięcie granicy działki nr 556/4 poza istniejące zabudowania
 - 4) dopuszcza się możliwość podziału działki nr 456/2 o powierzchni 2.268 m² położonej przy ul. Krótkiej na dwie działki o zbliżonych powierzchniach
 - 5) dopuszcza się możliwość podziału działki nr 189 o powierzchni 2.250 m² położonej przy ul. Przecznicza na dwie działki o zbliżonych powierzchniach
2. Dopuszcza się możliwość łączenia dwóch lub więcej działek sąsiednich w jedną całość, szczególnie w tych wypadkach, gdzie uzyskać można przynajmniej minimalne parametry wielkości wyznaczone niniejszą uchwałą.
3. Wyznacza się strefy SK uwarunkowań konserwatorskich w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów figurujących w spisie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla wszystkich nowoprojektowanych w tej strefie obiektów obowiązuje uzgodnienie ze stanowiska konserwatorskiego.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6.

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Nr 42/94/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 12 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie Starym, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 23 poz. 266 w zakresie pkt. 3.1. oraz 4.1.1.

§ 7.

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 20 % wzrostu jej wartości na dzień zbycia.

§ 8.

Zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze została określona w trybie opracowania planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 1994r. w okresie obowiązywania ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984r. zgodnie z przepisami ustalonymi tą ustawą.

§ 9.

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr 238/98/II z dnia 11.05.1998

Projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego w zakresie zmiany zasad i warunków podziału terenów mieszkaniowych opracowany został zgodnie z przepisami :

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415),
2. rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań , jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29 poz. 150),
3. zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. , poz.40).


Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta Puszczykowa uchwały o przystąpieniu do opracowania planu , określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres ustaleń.

Zgodnie z art.18 ust.4 powołanej wyżej ustawy projekt zmiany planu został uzgodniony, a w dniach od 2.03.1998 do 23.03.1998 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Puszczykowie do publicznego wglądu.

W dniu 29.04.1998 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Puszczykowie obwieszczenie o terminie sesji Rady Miasta Puszczykowa , której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego w zakresie zmiany zasad i warunków podziału terenów mieszkaniowych.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny zgodności z prawem , z następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta


inż. Maciej Hempowicz

