

Uchwała Nr 311/10/V
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 15 września 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 818, 819, 840, 841 obręb Niwka, arkusz 8, położonych w Puszczykowie przy ulicy Berwińskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i 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) Rada Miasta Puszczykovo uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 818, 819, 840, 841 obręb Niwka, arkusz 8, położonych w Puszczykowie przy ulicy Berwińskiego, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykovo, uchwalonego uchwałą nr 255/98/II z dnia 15.06.1998 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykovo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykovo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia;
- 5) **polu inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§3. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

§4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wyłącznie w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości od strony dróg publicznych 1,8 m lub zastosowania żywopłotów;
- 6) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych na budynkach lub na ogrodzeniach;
- 7) dopuszczenie lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce budowlanej.

§5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczone zostały obszary Natura 2000: „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB 300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” - kod obszaru PLH300012, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania na terenie działki mas ziemnych pochodzących z wykopów oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§8. Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednym polu inwestycyjnym;

- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach gospodarczo-garażowych;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej w budynku gospodarczo-garażowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 6) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 7) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku gospodarczego, zlokalizowanego poza polami inwestycyjnymi, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300m²;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25°–45°, symetryczne, o równym kącie nachylenia połaci lub dachy płaskie;
- 12) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego dla dachów stromych;
- 13) wysokość budynku mieszkalnego:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu płaskiego;
 - c) nie więcej niż 9,0 m do kalenicy dachu w przypadku dachu stromeo;
- 14) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynku z dachem stromym,
 - b) 1 kondygnacja nadziemna dla budynku z dachem płaskim,
 - c) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - d) nie więcej niż 2,7 m do oparcia konstrukcji dachu, przy zastosowaniu dachu stromeo;
- 15) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 16) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 17) dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 18) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż ustalone w pkt17

§9. Nie określa się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§10. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu MN z drogi publicznej – ul. Berwińskiego bezpośrednio lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej albo ustanowienie służebności drogowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji, z dopuszczeniem wprowadzania źródeł energii odnawialnych i energii elektrycznej;
- 7) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) obowiązek magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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



Przewodniczący
Rady Miasta
Marek Błajecki

1. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki nr 818, 819, 840, 841, położone w Puszczykowie, przy ul. Berwińskiego.
2. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 818, 819, 840, 841 ma na celu określenie przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną i zasad jego zagospodarowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 818, 819, 840, 841 obręb Niwka, arkusz 8, położonych w Puszczykowie przy ulicy Berwińskiego

MAPA ZASADNICZA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Puszczykowo
Nr 3111/10/1K z dnia 15. września 2010r
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z 9.11.2010 r. Nr 224 poz 4112/1

skala 1:500

SKALA 1:1000

0 10 20 50 metry



KERG: 1201-08/2009
Województwo: wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: m. Puszczykowo
Obręb: Niwka
Arkusz: 8 Sekcja: 423.313.084.1; 084.3
Działka: 840 841 819 818
Powierzchnia: 880 m²; 1229 m²; 480 m²; 1282 m²
Katastr wiczyzna: 132090; PO2P/000218873;
PO2P/000220282
Stan aktualny: na dzień: 12.10.2009

KOPRODUKCA WZBRONIONA

Nie wydawaną się swobodnie w formie innych niż wykazanych na niniejszej mapie sposobach podawania, które nie były objętym do licencjonowania lub w których brak jest informacji w istniejących dokumentach.

STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Grodzkiej i Kartograficznej w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią zamkniętą powtórzono w formie skróconej tę mapę zasadniczą. Dokumenty potwierdzające aktywność mapy przyjęto do druku: w dniu 12.10.2009 r. i zarejestrowano pod nr: 1201-08/2009.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Powołano obiekt budowlany wyznaczonego przeznaczenia na budowę podległą wytyczeniu i numeracji pomiarowej. Brak jednolitej sprzeczności do wykonania prac geodezyjnych. Poznań, dnia 12.10.2009 r.

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Przewodniczący
Rady Miasta
Marek Błajecki