

**Uchwała Nr 324/10/V
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 27 października 2010 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 oraz 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5.

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 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 Puszczykowa uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5. zwany dalej "planem", stwierdzając zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa, uchwalonego uchwałą Nr 255/II/98 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15.06.1998 r.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29 , 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5”;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku Nr 1 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, który jest załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 4) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci takich jak: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem, zamontowany na elewacji budynku lub na urządzeniach sportowych, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, minimalizujące uciążliwości od terenów sportu i rekreacji oraz parkingu.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-X**.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakaz stosowania ekranów akustycznych z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszczenie stosowania ogrodzeń siatkowych lub panelowych o wysokości do 4,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą spowodować pogorszenie istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji oświetlenia negatywnie oddziałującego na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji powodujących emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 5) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia:
 - a) w Otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - b) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania na terenie działki mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 8) na terenie **KP** nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną, o szerokości minimum 3,0m, a w przypadku zastosowania ekranów akustycznych o szerokości 2,0m, granic terenu na styku z zabudową mieszkaniową;
- 9) na terenie **US** nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną, o szerokości minimum 1,5m, granic terenu na styku z zabudową mieszkaniową obowiązkowo w uzupełnieniu ekranów akustycznych.

§6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§8.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu korty tenisowe, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji trybun sportowych o maksymalnej wysokości 1,5m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji magazynu na sprzęt sportowy o maksymalnej wysokości 4,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 60m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku socjalnego o maksymalnej wysokości 4,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 60m²;
- 5) dopuszczenie dowolnych form dachów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przenośnych urządzeń sanitarnych;
- 7) zakaz zadaszenia kortów tenisowych oraz stosowania przekrycia kortów powłokami z tworzyw sztucznych;
- 8) nakaz zastosowania na styku z zabudową mieszkaniową, pełnych ekranów akustycznych do wysokości 2,0m, powyżej z materiałów przezroczystych;
- 9) nakaz zapewnienia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 2 na każde 1000m² powierzchni działki z możliwością ich lokalizacji na terenie **KP**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zastosowania, na styku z zabudową mieszkaniową, pełnych ekranów akustycznych do wysokości 2,0m, powyżej z materiałów przezroczystych;
- 4) nakaz zapewnienia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki.

§9. W zakresie 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 ustala się dla terenów położonych w III strefie ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

§10.

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 3000m².

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia:

- a) w Otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- b) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
- c) w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB 300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” - kod obszaru PLH300012.

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

- 1) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KD-X**, o szerokości 4,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu **US** i **KP** z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Tenisowa, będącej poza obszarem opracowania planu;
- 3) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów utwardzonych parkingu i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, po podczyszczeniu, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenu **US** do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci;
- 8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem wprowadzania źródeł energii odnawialnych i energii elektrycznej;
- 10) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i odbiór 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. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę 30 % o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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 4

Uzasadnienie

1. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki nr 177/29, 177/30 i 177/31, ark. 5, obręb Puszczykowo Stare, położone w Puszczykowie, przy ul. Sobieskiego. W trakcie prac nad procedurą planu decyzją Starosty Poznańskiego z dnia 22.04.2010 r. ww. działki zostały połączone w jedną działkę ewidencyjną o numerze geodezyjnym 819.
2. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek 177/29, 177/30, 177/31 przy ul. Sobieskiego, ma na celu określenie przeznaczenia terenu pod funkcje terenów sportu i rekreacji, tereny parkingu, wraz z obsługą komunikacyjną oraz zasad jego zagospodarowania.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię 7434 m² w granicach opracowania planu. Teren ten w całości stanowi własność prywatną.

Działka nr 819 jest niezabudowana i niezagospodarowana, położona jest przy ul. Sobieskiego oraz nowo utworzonej ul. Tenisowej.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 177/4, położonej w Puszczykowie, przy ul. Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, arkusz 5, zatwierdzonym uchwałą nr 230/06/IV Rady Miasta Puszczykowa z dnia 08.08.2006 r., działka nr 819 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny parkingów.

W dniu 3 lipca 2008 r. do Urzędu Miejskiego w Puszczykowie wpłynął wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 177/29 i 177/30. W opinii wnioskodawcy atrakcyjność działek nr 177/29 i 177/30, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obniżona jest sąsiedztwem hali sportowo – rekreacyjnej „Angie”. Wnioskodawca przedstawił koncepcję poszerzenia kompleksu obiektów sportowo – rekreacyjnych, z przeznaczeniem działek 177/29 i 177/30 pod tereny sportu i rekreacji, tj. odkryte korty tenisowe. Zmiana przeznaczenia ww. działek może nastąpić jedynie w trybie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W dniu 14 kwietnia 2010 r. do Urzędu Miejskiego w Puszczykowie wpłynął wniosek o poszerzenie obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania o działkę nr 177/31, uzasadniony koniecznością zachowania standardowych wymiarów dla projektowanych kortów tenisowych.

W projektowanym opracowaniu planistycznym proponuje się umożliwienie budowy odkrytych kortów tenisowych oraz parkingu. Obsługę komunikacyjną tego terenu ustala się bezpośrednio z drogi publicznej – ulicy Tenisowej oraz ciągu pieszo – jezdnego. Całość stanowi kontynuację rozwoju obiektu sportowo - rekreacyjnego na obszarze Puszczykowa Starego i jest zgodna z kierunkami rozwoju miasta wyznaczonymi w studium.

3. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 177/29, 177/30 i 177/31, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087).

4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 177/29, 177/30 i 177/31, wywołane zostało uchwałą Nr 191/09/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 29.04.2009 r., zmienioną uchwałą Nr 286/10/V z 21.04.2010 r. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło pismo zawierające dziesięć uwag do projektu planu. Burmistrz Miasta Puszczykowa uwzględnił cztery uwagi w całości oraz cztery uwagi w części. Dwie uwagi w całości nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Puszczykowo.
5. W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne sporządzone wcześniej dla obszaru Miasta Puszczykowa przyjęte Postanowieniem Rady Miasta Puszczykowa Nr 2/05/IV z 22.03.2005.
6. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) – została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca obszaru działek nr 177/29, 177/30 i 177/31. W opracowaniu tym zwrócono szczególną uwagę i przeanalizowano oddziaływanie projektowanego zainwestowania na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby, szatę roślinną, klimat, warunki zamieszkania i zdrowia ludzi, Natura 2000.
7. Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast spowoduje zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wymogami środowiska i krajobrazu terenów chronionych w mieście Puszczykowo.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) – do projektu planu wpłynęły również pozytywne opinie właściwych organów.

W ramach analiz dotyczących stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, Burmistrz Miasta Puszczykowa uwzględni również analizę zmian w środowisku przyrodniczym (art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8. Burmistrz Miasta Puszczykowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Puszczykowa projekt uchwały z załącznikami:

- 1) Część graficzna stanowiąca rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5 opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do projektu uchwały;

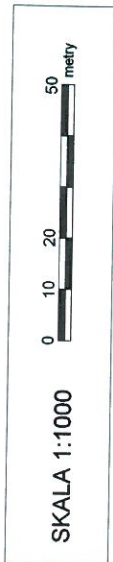
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do projektu uchwały,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5, dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

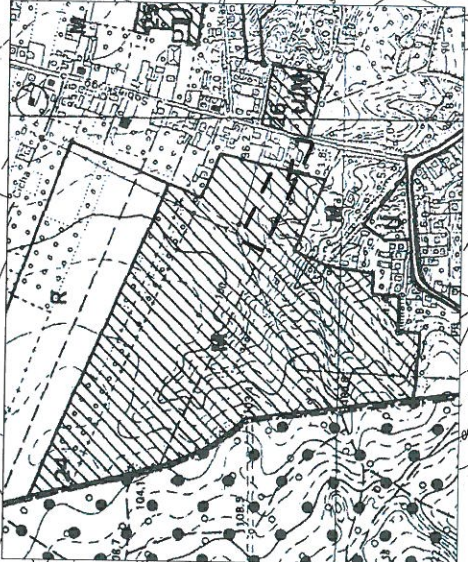
9. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Puszczykowa stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa (Uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z 15.06.1998).
10. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Puszczykowo
 Nr 324/10.V z dnia 27 października 2010 r.
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
 z r., Nr poz.



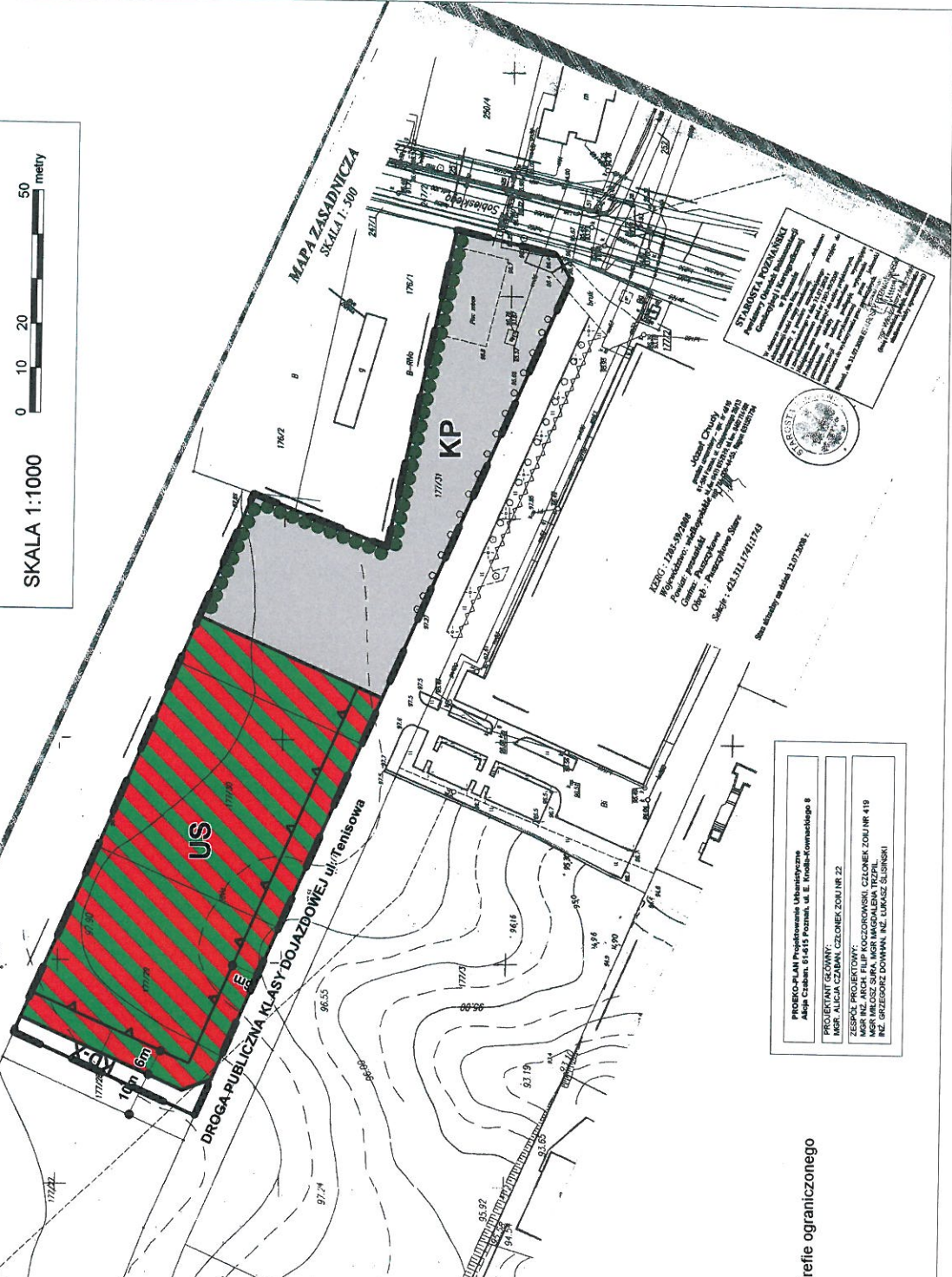
Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowo skala 1:10000



M 24 zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna z usługami uzupełniającymi, zabudowa pensjonatowa, usługi sportu i rekreacji

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren sportu i rekreacji
- teren parkingu
- teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- zieleni izolacyjna



PRACOWNIA Projektowanie Urbanistyczne
 Alpa Czarna 1 i 17 Poznań, ul. E. Imbisa-Comanickiego 8
 PROJEKTANT GŁÓWNY:
 MGR. ALICJA CZARNA, CZŁONEK ZOWJ NR 22
 ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 MGR. ANNA CZARNA, CZŁONEK ZOWJ NR 419
 MGR. MIŁOŚĆ SIKA, MGR. MAGDALENA TRZASKA
 INŻ. GRZEGORZ DOWMAJ, INŻ. LUKASZ ŚLUSIŃSKI

KRNG: 1282-19/2008
 Powołano: 19/2008
 Główny Projektant:
 Alicja Czarna
 Skłp: 423.51.17/1710
 Nowy ul. Sobieskiego nr 12/17/2008

STAROSTWA POZNAŃSKA
 Powiatowy Urząd Miejski
 Urząd Miejski w Puszczykowie
 ul. Sobieskiego 12/17/2008
 61-100 Puszczykowo

Przewodniczący
 Rady Miasta
 Marek Białki

INFORMACJA: Cały obszar objęty granicami planu znajduje się w III strefie ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu