

UCHWAŁA NR 80/99/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 18.10.1999

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego - rejon ulic: Gliniana - Stroma - strefa A**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 Nr 15, poz. 139) oraz art.7 ust.1 , art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Puszczykowa uchwała , co następuje :

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego - rejon ulic: Gliniana - Stroma strefa A, zwany dalej planem.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony przy ulicach Glinianej i Stromej do granicy lasu od strony zachodniej przedmiotowego terenu , zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obszar, o którym mowa w ust.1 , obejmuje działki o numerach geodezyjnych : 303/4, 303/5, 303/6, 286, 287, 288, 289, 290. - obręb Puszczykowo Stare, arkusz 8.
3. Integralną częścią jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
 - 2) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KPJ
 - 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji) oznaczone symbolem EE
 - 4) zasady podziału terenu
 - 5) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 6) zasady uzbrojenia terenu
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej.
3. Na terenach MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej nieuciążliwej z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej, także w skali pojedynczej działki.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenie nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy,
- 5) oznaczenie tylnej linii zabudowy od strony strefy łącznika ekologicznego,
- 6) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem,
- 7) oznaczenie strefy uciążliwości istniejącej linii energetycznej.

§ 5

Wszelkie podziały wtórne działek ewidencyjnych, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 6

Ilekroć 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. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem MN
4. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
5. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami oraz utwardzoną powierzchnię placów i dróg
6. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią
7. działalności usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi podstawowe, które mogą być lokalizowane w obiektach mieszkalnych lub przybudowanych do tych budynków pod warunkiem nie kolidowania z podstawową funkcją obiektu.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. zakłada się doprowadzenie wody, prądu, gazu oraz odprowadzenie i utylizację odpadów i nieczystości na warunkach gwarantujących właściwy standard życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującymi normami,
2. w zakresie gospodarki ściekami, do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

II. 1. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu

§ 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN obowiązują zasady podziału terenów na działki budowlane zgodne z ustaleniami § 5 ust.1 p.1) i 2) Uchwały Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 11.05.1998 w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego - w zakresie zmian zasad i warunków podziału terenów mieszkaniowych.
2. Dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego powyższą zasadę
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej . o których mowa w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1).obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna
 - 2).na jednej działce dopuszcza się realizację jedynie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - 3).dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość do 11,5 m w kalenicy dachu od poziomu projektowanego terenu - tzn. do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 4).dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
 - 5).dla budynków mieszkalnych - ustala się dachy strome o kącie nachylenia pości dachowej 20 - 50 °,
 - 6).poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej o łącznej powierzchni max. 70 m² , wysokości max. 5 m w kalenicy dachu o dachu stromym i kącie nachylenia min. 20°
 - 7).ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy KD i KP-J w odległości min. 6 m od granicy własności
 - 8).ustala się obowiązującą tylną linię zabudowy od strony lasu w odległości min. 30 m
 - 9).ustala się obowiązującą tylną linię zabudowy stanowiącą granicę łącznika ekologicznego
 - 10).dla strefy łącznika ekologicznego obowiązuje konieczność realizacji zieleni wysokiej i niskiej o funkcji ochronnej przeciwoerozyjnej i ekologicznej,
 - 11).ustala się strefę ochronną wzdłuż lasu stanowiącego obszar WPN, dla której obowiązuje konieczność realizacji zieleni ogrodowej,
 - 12).ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż :
30 % ogólnej powierzchni działki
4. W zakresie rozwiązań materiałowych dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyta obornicka, płyty z blachy, płyty pilśniowe .

II. 2. Ustalenia dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych dla obszarów oznaczonych w rysunku planu symbolami KD i KPJ.

§ 9

1. Ustala się przebieg ulicy dojazdowej /KD/ oraz ciągu pieszo-jezdnego /KP-J/.
2. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) ustala się pas techniczny pod urządzenie ulicy KD o szerokości minimalnej 10 m, w tym jezdnia utwardzona o szerokości 5 m,
 - 2) ustala się, że szerokość ulicy KP-J w liniach rozgraniczających wynosi 8 m, zakończonej sięgaczem,
 - 3) ustala się bezkrawężnikowy przekrój poprzeczny dla ulicy oznaczonej KP-J oraz konieczność wykonania nawierzchni w technologii rozbieralnej,
 - 4) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z użytkowaniem poszczególnych terenów na posesjach właścicieli,
 - 5) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić systemem kanalizacji deszczowej oraz sposobem powierzchniowym,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

II. 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

1. Wyznacza się postulowane wariantowe tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych w rysunku planu symbolem EE.
2. Wyznaczone w rysunku planu działki pod stacje elektroenergetyczne mogą ulec zmniejszeniu wedłu potrzeb uzasadnionych wymogami technicznymi.
3. Dla terenu EE nie ustala się linii zabudowy.

§ 11

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) kanalizacja sanitarna - do czasu realizacji miejskiej oczyszczalni ścieków i miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników przy zagwarantowaniu pełnej kontroli szczelności i poprawnej gospodarki ściekowej,
 - 3) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z ulic systemem kanalizacji deszczowej oraz sposobem powierzchniowym,
 - 4) zasilanie w energię poprzez stację transformatorową podłączoną do systemu elektroenergetycznego miasta, zasilanie obiektów siecią napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
 - 5) oświetlenie uliczne należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
 - 6) obiekty należy podłączyć do miejskiej sieci gazowej

- 7) dopuszcza się realizację wszelkiego innego uzbrojenia terenu, niezbędnego dla funkcjonowania osiedla, na zasadach określonych w odrębnych dokumentacjach technicznych i programowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

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 dla obszaru fragmentu Puszczykowa Starego - rejonu ulic: Gliniana - Stroma strefa A.

§ 13

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w następującej wysokości :
30 % wzrostu jej wartości na dzień zbycia - dla wszystkich działek.

§ 14

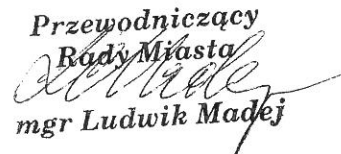
Zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze została określona decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu GG. V-6012/Po/100/94 z 8.12.1994 r. , w trybie opracowania planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 1994r. w okresie obowiązywania ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984r. zgodnie z przepisami ustalonymi tą ustawą.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miasta

mgr Ludwik Madej

RADA MIASTA
 ul. Podlesna 4
 62-040 Puszczykowo
 tel./fax (061) 813-31-72

PUSZCZYKOWO STARE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

W REJONIE ULIC: GLINIANA - STROMA STREFA A

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBIWADLĄDZICE
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁÓW WYMIĘRZONYCH NA ODNIO EVIDENCYJNE
- NIEPRZEGRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEGRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY OD STRONY LABU
- NIEPRZEGRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY OD STRONY ŁĄCZNIKA EKOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONNA OD STRONY LABU
- STREFA ŁĄCZNIKA EKOLOGICZNEGO
- ADAPTOWANE GRANICE EVIDENCYJNE
- GRANICE EVIDENCYJNE DO LUKWIDACJI
- PAS DROGOWY ULICY DOJAZDOWEJ
- PAS DROGOWY CIĄGU PIESZO-JEJZNEGO O NAMERZCZYM ROZMIERALNEJ
- STACJE TRANSFORMATOROWE WARIANTOWE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCZAJLAWOŚCI 18 M

<p>Mapa 1:1000 Mapa 1:1000 z uściwieniem Data: 1999</p>	<p>Mapa 1:1000 Mapa 1:1000 z uściwieniem Data: 1999</p>
--	--

Wykonał zespół pracowni projektowej
 ARCHIPLAN
 Główny projektant: arch. Jerzy Zaleski
 październik 1999

Przewodniczący
 Rady Miasta
L. Madej
 mgr Ludwik Madej