

**w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
Puszczykowa dla rejonu ulic : Piaskowa - Przyszkolna**

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1, art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 1996 r Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art.26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 Nr 15 poz. 139 z zm.) Rada Miasta Puszczykowa uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie Nr V/32/89 z 4.03.1989 , obejmującą rejon ulic: Piaskowej i Przyszkolnej , zwaną dalej zmianą planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony przy ul. Przyszkolnej, pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej przy ul.Zacisze a granicą lasu, od strony zachodniej przedmiotowego terenu.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje działki, nr geodezyjny : 1576/4, 1576/5, 1576/6 - obręb Puszczykowo, arkusz 13.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN2,
- 2) określenie wielkości terenów dla istniejących usług oświaty oraz ustalenie możliwości wprowadzenia funkcji uzupełniającej mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/MN,
- 3) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP i KPJ oraz teren urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji), oznaczony symbolem EE,
- 4) utrzymanie istniejącego zadrzewienia leśnego oznaczonego symbolem ZL,
- 5) zasady podziału terenu,
- 6) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 7) zasady uzbrojenia terenu,

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN2 ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej
3. Na terenach MN1 i MN2 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 zalecanej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem.

§ 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

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć plan miasta Puszczykowa o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na obszarze oznaczonym symbolem MN1 i MN2,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu,
6. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami oraz utwardzoną powierzchnię placów i dróg łącznie,
7. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszej zmiany planu w zakresach problemowych, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 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 szczególnych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenu MN1 i MN2

1. Na terenie oznaczonym MN1 obowiązują następujące zasady :

- 1) podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² zgodnie z rysunkiem zmiany planu
- 2) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego powyższą zasadę
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia postulowanej granicy podziału wewnętrznego- oznaczonej w rysunku zmiany planu - w celu powiększenia istniejącej działki przy ul. Zacisze
- 4) dopuszcza się możliwość organizowania obsługi komunikacyjnej z wjazdem od strony ul. Przyszkolnej

2. Dla terenu MN2 ustala się :

- 1) możliwość wydzielenia nie więcej niż 2 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wg rysunku zmiany planu
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia ciągu KPJ niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej tego terenu.

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 jednorodzinnej ustala się obowiązek dostosowania wysokości nowoprojektowanych budynków do gabarytów istniejącej zabudowy lecz nie wyższej niż 10,5 m od poziomu projektowanego terenu,
- 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
- 5) dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30° - 45° - dostosowany do charakteru istniejącej zabudowy,
- 6) na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy garażowej o powierzchni do 50 m² , wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu o dachu stromym i kącie nachylenia połaci min. 30° ,
- 7) od strony ulicy Przyszkolnej zaleca się linię zabudowy - w linii zabudowy istniejącej, jednak nie mniej niż 8 m od granicy działki,
- 8) ustala się postulowaną linię zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych KP-J w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ,
- 9) ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż :
 - 30% ogólnej powierzchni działki dla działek na terenie MN1
 - 25% ogólnej powierzchni działki dla działek na terenie MN2

4. Dla projektów budowlanych nowych obiektów należy uwzględnić zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

5. 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 .

§ 9

Ustalenia dotyczące zagospodarowania dla terenu UO/MN

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UO/MN ustala się przeznaczenie usługowe z zachowaniem istniejących usług oświaty z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej, mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów związanych z podstawową funkcją usług oświaty.
3. Ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 50% ogólnej powierzchni działki przy czym powierzchnia utwardzona nie powinna przekraczać 20%.
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 .
5. Ustala się obowiązek uzgodnienia wszystkich prac remontowych przy elewacji istniejącego budynku przedszkola z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu
6. W przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zamiennie za funkcję usługową obiektów istniejących, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 , 3 , 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 10

Ustalenia dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami KP i KPJ.

1. Ustala się teren parkingu / KP/ oraz przebieg ewentualnego ciągu pieszo-jezdnego /KP-J/
2. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) ustala się pas terenu pod urządzenie parkingu KP o szerokości minimalnej 6 m,
 - 2) ustala się szerokość ulicy KP-J w liniach rozgraniczających wynoszącą nie mniej niż 5 m,
 - 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 sposobem powierzchniowym, a w momencie pojawienia się możliwości technicznych, poprzez system kanalizacji deszczowej,
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

§ 11

1. Wyznacza się postulowany teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony w rysunku planu symbolem EE.
2. Wyznaczona w rysunku planu działka pod stację elektroenergetyczną może ulec zmniejszeniu według potrzeb uzasadnionych wymogami technicznymi.
3. Dla terenu EE nie obowiązuje przepis o linii zabudowy.

§ 12

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. 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. odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej oraz sposobem powierzchniowym,
4. zasilanie w energię należy zapewnić poprzez stację transformatorową podłączoną do systemu elektroenergetycznego miasta a zasilanie obiektów, siecią napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
5. oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
6. obiekty należy podłączyć do istniejącej 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.
9. dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną lub gaz.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa zatwierdzonego uchwałą Nr V/32/89 z 4.03.1989 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

§ 14

Odstępuje się od ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.


§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miasta

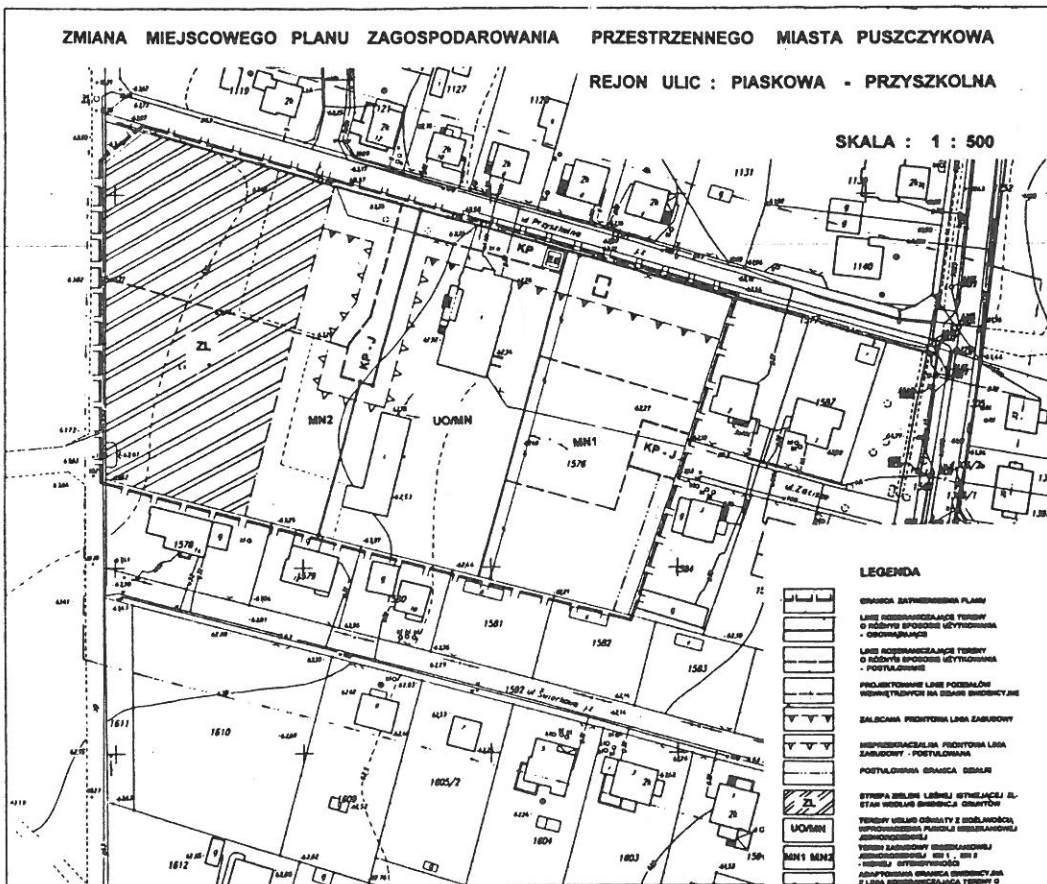


mgr Ludwik Madej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUSZCZYKOWA

REJON ULIC : PIASKOWA - PRZYSZKOLNA

SKALA : 1 : 500



LEGENDA

- GRANICA ZAKRESOWA PLANU
- LINIE ROZDZIELANIA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OGRANICZAJĄCE
- LINIE ROZDZIELANIA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTALOBIENNE
- PROJEKTOWANE LINIE POZIOME WODNYCH NA OBIASZCZONYCH
- ZALICZONA PROJEKTOVA LINIA ZAKRESOWA
- NIEPROJEKTOWANA PROJEKTOVA LINIA ZAKRESOWA - POSTALOBIENNA
- POSTALOBIENNA GRANICA OBIASZCZONYCH
- STREPA BIEŻENI LUB INNEJ STRUKTURY SŁ. STAN WODNIA ŚRODKA OBIASZCZONYCH
- UO/MN
- MN1 MN2
- GRANICE GRANICE OBIASZCZONYCH
- GRANICE OBIASZCZONYCH DO LUBIANKI
- PASEK
- PAS OBIASZCZONYCH WZDŁZNIENIA
- KP
- KP - J
- ZL
- STANOWISKO WYKONAWCZY

Skala 1:500
 Projektant: [Signature]
 Data: 15.12.2010

Mapa zasadnicza
 Skala 1:500

1. Obszar planowany, 2. Obszar wyznaczony, 3. Obszar wyznaczony do zabudowy

Wzrost: 107 - 107/99

Wzrost: 107 - 107/99

Projektant: [Signature]

Wzrost: 107 - 107/99

Przebudowujący

 mgr Ludwik Madej