

UCHWAŁA NR 155/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 9.10.2000 r.

w sprawie : *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego - rejon ulic: Jarosławska - Chabrowa*

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 Nr 15, poz. 139 z zm.) oraz 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 zm.) - Rada Miasta Puszczykowa uchwala , co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego - rejonu ulic: Jarosławska - Chabrowa , zwany dalej planem.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami Jarosławską, Chabrową i granicą lasu od strony południowej i zachodniej.
2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 689/3, 689/4, 689/5, 689/6, 690, 691, 692, 695/1, 695/3, 695/5, 695/6, 696, 700/1, 700/2, 700/3, 719, 720/1, 720/2, 721, 722, fragmenty nr 717, 714, 713, 712 - obręb Puszczykowo Stare , arkusz 16.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) określenie wielkości strefy zieleni ogrodowej o funkcji ochronnej na terenie działek położonych bezpośrednio przy obszarze leśnym,
 - 3) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KP-J,
 - 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji) oznaczone symbolem EE,
 - 5) zasady podziału terenu,
 - 6) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 7) zasady uzbrojenia terenu.

§ 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 strefy zieleni ogrodowej o funkcji ochronnej,
- 6) 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

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu fragmentu 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 planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem MN,
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 niniejszego 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.

I. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenu MN

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej.
2. Na terenach MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej, nieuciążliwej z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej terenu.
3. Na terenie oznaczonym MN obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej 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) w planie, o którym mowa w punkcie 1) dopuszcza się możliwość podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² dla działek położonych bezpośrednio przy ulicy Jarosławskiej oraz nie mniejszej niż 3000 m² dla działek na pozostałym terenie,
 - 3) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego powyższą zasadę,
 - 4) dopuszcza się możliwość podziału działki nr 695/1 i utworzenie działki o powierzchni ok. 2.200 m²
4. 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 zabudowy nie wyższą niż 11,5 m w kalenicy dachu od poziomu projektowanego terenu,
 - 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
 - 5) dla budynków mieszkalnych - dach stromy lub półstromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20 - 50 °,
 - 6) zakazuje się prowadzenia działalności produkcyjnej w branżach: metalowej, chemicznej, drzewnej, włókienniczej oraz prowadzenia usług transportowych
 - 7) na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej o łącznej powierzchni max. 70 m², wysokości max. 5 m w poziomie kalenicy dachu, o dachu stromym lub półstromym i kącie nachylenia min. 20°
 - 8) od strony projektowanej ulicy ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy okalizację wszelkiej projektowanej zabudowy od strony ulic KD i KP-J w odległości min. 6 m od granicy własności,
 - 9) ustala się strefę ochronną o szerokości min. 30 m oraz min. 50 m od strony lasu, dla której obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 10) ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy według oznaczenia w rysunku planu,

- 11) ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż :
- 30% ogólnej powierzchni działki dla działek o powierzchni do 1.200 m²
 - 25% ogólnej powierzchni działki dla działek większych.

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 dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczonych w rysunku planu symbolami KD i KPJ.

1. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zasady zagospodarowanie terenu:
 - 1) ustala się pas techniczny pod urządzenie ulic KD o szerokości min. 10 m, w tym jezdnia utwardzona o szerokości min. 5 m
 - 2) ustala się szerokość ulicy KP-J, stanowiącej przedłużenie istniejącego odcinka ulicy Chabrowej i zakończonej nawrotką w części południowej, w liniach rozgraniczających wynoszącą nie mniej niż 6 m ,
 - 3) ustala się dojazd do południowej części działki nr 696 o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających,
 - 4) ustala się bezkrawężnikowy przekrój poprzeczny dla ulicy KP-J,
 - 5) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z obsługą kołową terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach użytkowników,
 - 6) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej,
 - 8) obowiązują zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

§ 10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje :
2. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
3. do czasu realizacji miejskiej oczyszczalni ścieków i miejskiej sieci kanalizacyjnej , dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników przy zagwarantowaniu pełnej kontroli szczelności i poprawnej gospodarki ściekowej,
4. wody opadowe z ulic należy odprowadzić powierzchniowo a docelowo zapewnić poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej,
5. zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez projektowaną stację transformatorową , zlokalizowaną wariantowo według rysunku planu, podłączoną do systemu elektroenergetycznego miasta, zasilanie obiektów siecią napowietrzną lub kablową niskiego napięcia ,
6. oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,

7. wyznaczone w rysunku planu działki pod stacje elektroenergetyczne mogą ulec zmniejszeniu do potrzeb uzasadnionych wymogami technicznymi,
8. obiekty należy podłączyć do istniejącej sieci gazowej na terenie miasta
9. dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną lub gaz.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

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: Jarosławska - Chabrowa.

§ 12

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu jej wartości na dzień zbycia .

§ 13

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.

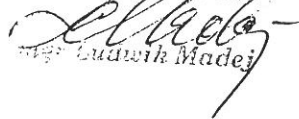
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15

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

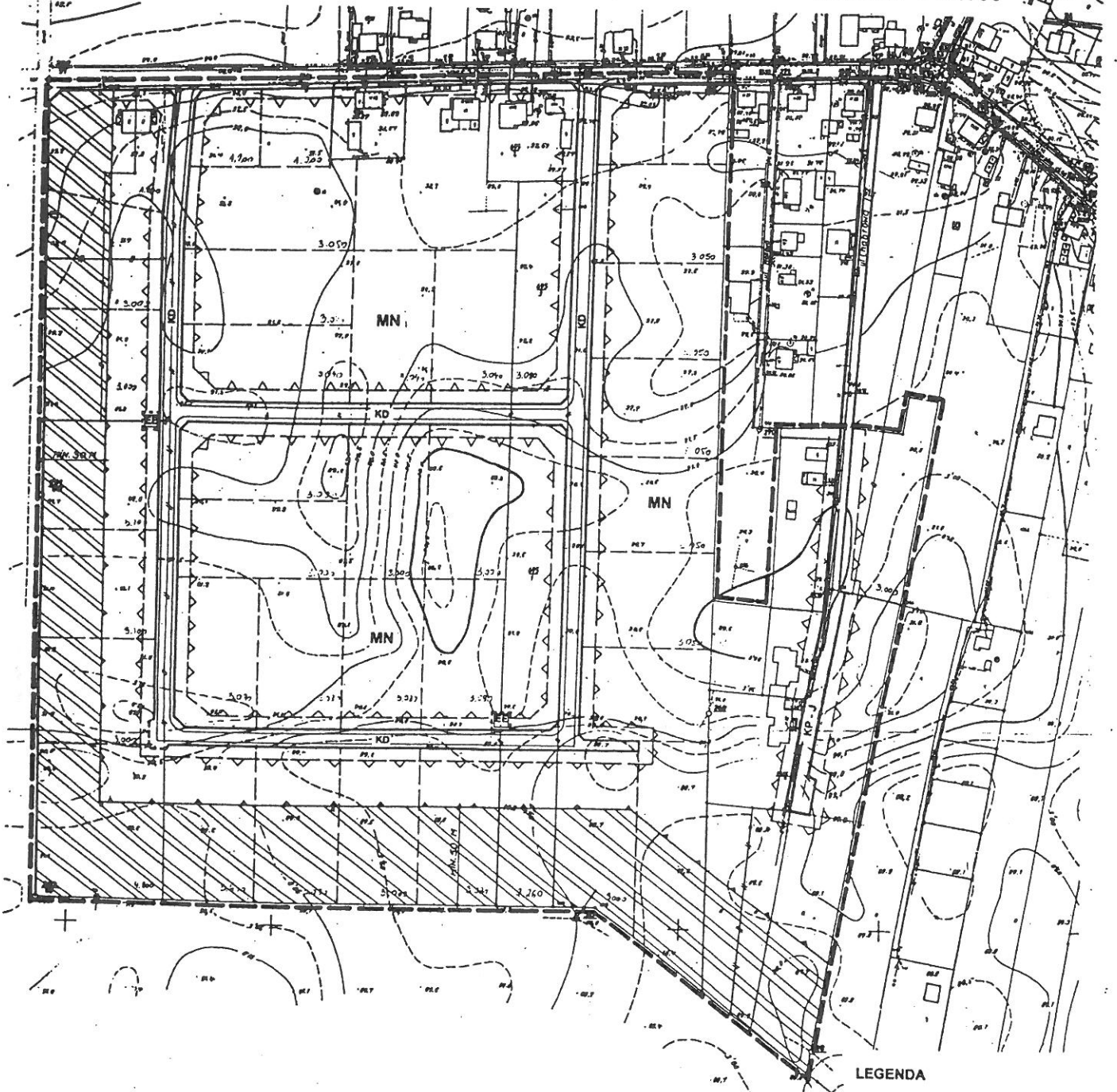
Przewodniczący
Rady Miasta


mgr Ludwik Madej

PUSZCZYKOWO STARE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W REJONIE ULIC: JAROSŁAWSKA - CHABROWA

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH NA DZIAŁKI EWIDENCYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIEMI OGRODOWEJ O FUNKCJI OCHRONNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ADOPTOWANE GRANICE EWIDENCYJNE
- GRANICE EWIDENCYJNE DO LIKWIDACJI
- PAS DROGOWY ULICY DOJAZDOWEJ
- PAS DROGOWY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- STACJE TRANSFORMATOROWE WARIANTOWE

<p>Imię i nazwisko autora projektu: Jerzy Zalewski</p> <p>Adres: ul. Podleśna 4, 62-040 Puszczykowo</p> <p>Telefon: (061) 8133-172</p>	<p>Imię i nazwisko inwestora: Urząd Miasta Puszczykowa</p> <p>Adres: ul. Podleśna 4, 62-040 Puszczykowo</p> <p>Telefon: (061) 8133-172</p>	<p>Imię i nazwisko wykonawcy: ARCHIPLAN</p> <p>Adres: ul. Podleśna 4, 62-040 Puszczykowo</p> <p>Telefon: (061) 8133-172</p>
---	---	--

URZĄD MIASTA PUSZCZYKOWA
ul. Podleśna 4
62-040 Puszczykowo
tel/fax (061) 8133-172

Wykonał zespół pracowni projektowej
ARCHIPLAN
Główny projektant: arch. Jerzy Zalewski

2000 r.

Projektant
Jerzy Zalewski
Projektant