

**Uchwała Nr 191/2001/III
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 19.03.2001**

w sprawie : zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 12.12.1994 r. w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych

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 późn. zm.) , w związku z § 6 ust.3 pkt. 1 i § 9 ust.3 pkt.5 Statutu Miasta , Rada Miasta Puszczykowa uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych , zwaną dalej zmianą planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar Puszczykowa Starego z wyłączeniem terenów w granicach zatwierdzenia następujących planów:
 - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Czarnieckiego - Pszeniczna - Gołębia zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr II/175/97 z 10.03.1997 r.
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Gliniana - Stroma - strefa A zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 80/99/III z 18.10.1999
 - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Gliniana - Stroma - strefa B zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr120/2000/III z 29.05.2000 r.
 - 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Jarosławska - Chabrowa zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/2000/III z 9.10.2000 r.
 - 5) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 751 położonej pomiędzy ul. Jarosławską a lasem oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od P1 - P5.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje obręb geodezyjny Puszczykowo Stare, arkusze od 2 - 18 w granicach zatwierdzenia planu.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu pokrywają się z granicami zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z wyłączeniem terenów , o których mowa w ust. 1 p. 1) -5).
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 4000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartej w ustaleniach zmiany planu jest uelastycznienie ustaleń planu szczegółowego zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zmiana lokalnych warunków , zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica zatwierdzenia planu,
 - 2) obszary wyłączone z zakresu opracowania planu oznaczone symbolami od P1 - P5

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę planu Puszczykowa Starego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. planie Puszczykowa Starego należy przez to rozumieć plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 4000 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
5. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami oraz utwardzoną powierzchnię placów i dróg łącznie,
6. obszarach oznaczonych symbolami MN i MNP - należy przez to rozumieć oznaczone tymi symbolami w planie Puszczykowa Starego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwe do zainwestowania po opracowaniu i zatwierdzeniu planu realizacyjnego.

§ 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 SZCZEGÓLWE

§ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych symbolami MN i MNP

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych w rysunku symbolami MN i MNP, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna,
- 2) na jednej działce dopuszcza się realizację jedynie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
- 3) budynek wolnostojący, o którym mowa w p.2) może przylegać bezpośrednio do jednej z granic działki z zachowaniem przepisów szczególnych lecz z wyłączeniem granicy frontowej działki
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 10,5 m w kalenicy dachu od najwyższego poziomu projektowanego terenu przy budynku, przy czym wysokość ściany budynku usytuowanej w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z działką sąsiednią nie może przekraczać 8 m w kalenicy dachu
- 5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,8 m ponad najwyższy projektowany poziom terenu przy budynku,
- 6) dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30° - 50°
- 7) na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy:
 - a) gospodarczo - garażowej o powierzchni do 70 m²
 - b) nieuciążliwej usługowej w obiektach wolnostojących o powierzchni zabudowy do 70 m²
 - c) dla obiektów wymienionych w p. a) i b) obowiązuje wysokość obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu, dach stromy, kąt nachylenia połaci min. 30°
 - d) dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków mieszkalnych
- 8) na terenach niezabudowanych o funkcji mieszkalnej ustala się obowiązek nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy w odległości min. 5 m od granicy określonego w planie, od strony ulic KL, KD i KPJ,
- 9) na terenie, gdzie projektowana zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza zabudowa już istniejąca z zachowaniem przepisu p.11),
- 10) obowiązuje nieprzekraczalna tylna linia zabudowy wzdłuż lasu od strony zachodniej i południowej - według oznaczenia w rysunku planu Puszczykowa Starego,
- 11) ustala się minimalną strefę łączników ekologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych - o szerokości 5 m
- 12) ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż:
 - 30% ogólnej powierzchni działki dla działek o powierzchni do 1200 m²
 - 25% ogólnej powierzchni działki dla działek większych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN i MNP 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 - w zakresie obszarowym obowiązywania tej uchwały

§ 9

1. Na terenach zabudowy innej niż mieszkaniowa – oznaczonych w rysunku planu zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego jako terenu wszelkiego rodzaju usług , oznaczonych symbolami UH, UZ, UK, Uks, US, UT ,U obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30° - 50°
- 2) w szczególnych przypadkach , z uwagi na specyfikę ukształtowania terenu oraz architekturę istniejących obiektów - dopuszcza się inne formy rozwiązania dachów - na warunkach ustalonych przez Urząd Miejski w Puszczykowie,
- 3) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 10,5 m od poziomu projektowanego terenu, przy czym wysokość ściany budynku usytuowanej w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z działką sąsiednią nie może przekraczać 8 m w kalenicy dachu
- 4) dla przebudowy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego o wysokości przekraczającej 10,5 m dopuszcza się wysokość inną na warunkach ustalonych przez Urząd Miejski w Puszczykowie
- 5) ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od strony ulic KL , KD i KPJ w odległości min. 5 m od granicy określonego w planie pasa drogowego
- 6) ustala się minimalną strefę łączników ekologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych - o szerokości 5 m.

§ 10

W zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy gaładkiej, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe .

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Nr 42/94/II z 12.12.1994 Rady Miasta Puszczykowa w punktach 4.1, 4.2, 4.4. z wyłączeniem punktu 4.1.4.3. dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

§ 12

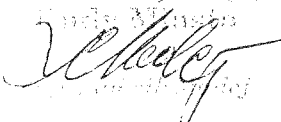
Ze względu na korekcyjny charakter zapisów uchwały nie występuje potrzeba ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miasta


Uzasadnienie

Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego opracowany został zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996 z zm.)
2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U.Nr 15 z 1999 poz.139 z zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29 poz.150 z 1995 r.)
4. Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz.40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr 109/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 6.03.2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994.

W dniu 12.09.2000 r. projekt zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 12.12.1994 r. w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust.2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

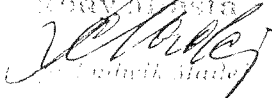
W dniach od 9.11.2000 - 30.11.2000 projekt ten został przedstawiony do uzgodnień.

W dniach od 18.12.2000 do 8.01.2001r. projekt zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 12.12.1994 r. w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynął jeden protest do projektu planu. Protest ten został przez Zarząd Miasta uwzględniony.

W dniu 8.03.2001 zamieszczono komunikat Zarządu Miasta w Głosie Wilkp. oraz w Nr 2 "Echa" Puszczykowa i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Puszczykowie o terminie sesji Rady Miasta Puszczykovo, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 12.12.1994 r. w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

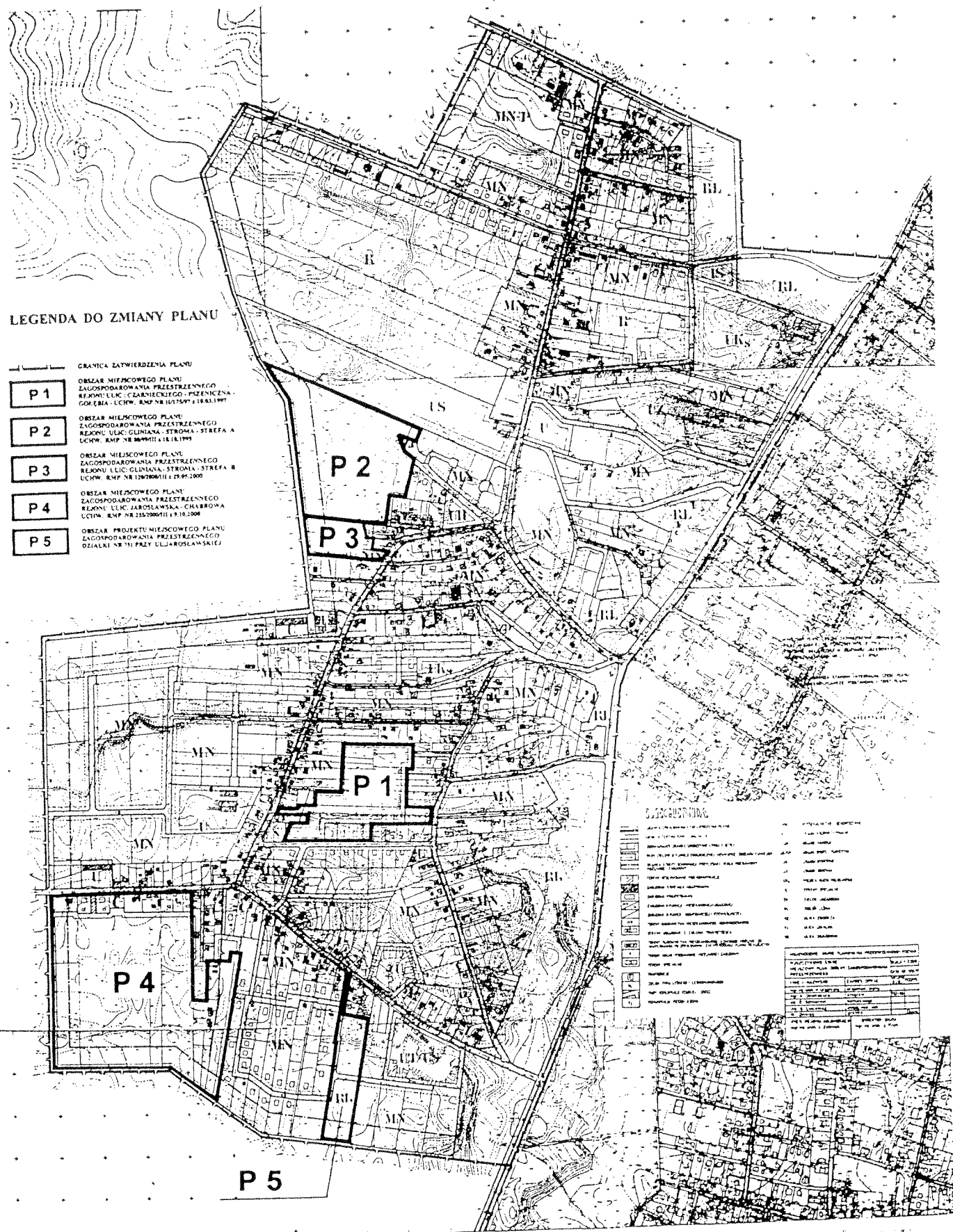
Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta

Władysław Miodo

PUSZCZYKOWO STARE

MIĘSCOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIANA PLANU

1 : 4 000



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- P 1** OBSZAR MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: CZARNIECKIEGO - PRZENICZNA - GÓRZYCA - UCIW. KMP NR 105750P I 18.11.1997
- P 2** OBSZAR MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: GLINIANA - STROMA - STREFA A UCIW. KMP NR 34490II I 18.11.1997
- P 3** OBSZAR MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: GLINIANA - STROMA - STREFA B UCIW. KMP NR 129780III I 19.01.2000
- P 4** OBSZAR MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC: JAROSŁAWSKA - CHĄBRKOWA UCIW. KMP NR 2257900III I 9.10.2004
- P 5** OBSZAR PROJEKTU MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 71 PRZY UL. JAROSŁAWSKIEJ

ZAGOSPODAROWANIE

1	drogi asfaltowe	11	zbiorniki wodne
2	drogi brukowe	12	zbiorniki wodne
3	drogi ziemne	13	zbiorniki wodne
4	drogi żwirowe	14	zbiorniki wodne
5	drogi betonowe	15	zbiorniki wodne
6	drogi kamienne	16	zbiorniki wodne
7	drogi żwirowo-betonowe	17	zbiorniki wodne
8	drogi żwirowo-kamienne	18	zbiorniki wodne
9	drogi żwirowo-żwirowe	19	zbiorniki wodne
10	drogi żwirowo-żwirowo-betonowe	20	zbiorniki wodne

ROZWIĄZANIE

1	zbiorniki wodne	11	zbiorniki wodne
2	zbiorniki wodne	12	zbiorniki wodne
3	zbiorniki wodne	13	zbiorniki wodne
4	zbiorniki wodne	14	zbiorniki wodne
5	zbiorniki wodne	15	zbiorniki wodne
6	zbiorniki wodne	16	zbiorniki wodne
7	zbiorniki wodne	17	zbiorniki wodne
8	zbiorniki wodne	18	zbiorniki wodne
9	zbiorniki wodne	19	zbiorniki wodne
10	zbiorniki wodne	20	zbiorniki wodne

WYKONANIE

1	zbiorniki wodne	11	zbiorniki wodne
2	zbiorniki wodne	12	zbiorniki wodne
3	zbiorniki wodne	13	zbiorniki wodne
4	zbiorniki wodne	14	zbiorniki wodne
5	zbiorniki wodne	15	zbiorniki wodne
6	zbiorniki wodne	16	zbiorniki wodne
7	zbiorniki wodne	17	zbiorniki wodne
8	zbiorniki wodne	18	zbiorniki wodne
9	zbiorniki wodne	19	zbiorniki wodne
10	zbiorniki wodne	20	zbiorniki wodne

Handwritten signature and notes at the bottom right of the page.