

**Uchwała Nr 195/13/VI  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 29 stycznia 2013 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej - etap A2.**

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 zm.) oraz 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) w brzmieniu z dnia 20 października 2010 r. w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) **Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:**

- § 1.
1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A2, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (Uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z dnia 15 czerwca 1998 r.), zwany dalej „planem”.
  2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
  3. Integralnymi częściami uchwały są:
    - 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1 000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej - etap A2”;
    - 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
    - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią dla celów gospodarczych lub budynek gospodarczy;
- 2) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć dach w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, w którym część górna dachu ma nachylenie nie większe niż 20°, a połacie dachowe od 60° do 75°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 5) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej można sytuować budynki;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 11) systemie informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Puszczykowa system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>;
- 13) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej;
- 14) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie powodujące uciążliwości prowadzących do przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności nie zanieczyszczających powietrza, wody i powierzchni ziemi, nie powodujące hałasu i wibracji, nie generujące znaczącego ruchu samochodowego.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania wszystkich budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego,
  - c) budynków na terenach komunikacji,
  - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i elektrowni wiatrowych,
  - e) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - f) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
  - g) na terenach komunikacji ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty

- położone poza terenami publicznymi,
  - h) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych,
  - i) oświetlenia obiektów w sposób powodujących oślepienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) przed wyznaczoną linią zabudowy: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów na odległość nie większą niż 1,50 m,
  - b) kaferków, lukarn, ryzalitów, wykuszy o dowolnej geometrii przekrycia,
  - c) elementów systemu informacji miejskiej,
  - d) szyldów, tablic informacyjnych,
  - e) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,50 m<sup>2</sup>, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych lub na elewacjach budynków mieszkalnych z lokalami użytkowymi, na wysokości kondygnacji parteru, oraz w wiatach przystanków komunikacji publicznej,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
  - g) na terenach dróg publicznych drogowych obiektów inżynierskich,
  - h) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości od strony dróg publicznych nie większej niż 1,5 m,
  - i) obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejących części budynków usytuowanych przed wyznaczoną linią zabudowy,
  - b) kondygnacje podziemne.

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

- 1) nakaz:
- a) zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego,
  - b) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki oraz dopuszczenie ich odprowadzenia do studzienki chłonnej na terenie działki,
  - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,
  - e) gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów, zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
  - f) zagospodarowania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - g) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się ich przesadzania lub wprowadzenia



- nowych nasadzeń na terenach objętych planem,
  - h) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
  - i) utrzymania istniejących w pasach drogowych drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §4 ust. 2 lit. d,
  - b) przedsięwzięć i działań o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na obszary Natura 2000, obszar Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz Wielkopolskiej Doliny Kopalnej,
  - c) przedsięwzięć i działań o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, innych niż wymienione w pkt 2 lit a i lit. b, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 6.** W zakresie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w przypadku wskazania terenu w gminnej ewidencji obszarów występowania stanowisk archeologicznych, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla budynków chronionych planem, oznaczonych szrafem na rysunku planu:
  - a) nakaz zachowania kształtu, proporcji, charakterystycznych elementów głównej bryły budynku i parametrów kształtowania dachu,
  - b) nakaz zachowania lub odtworzenia kompozycji elewacji i historycznego detalu architektury,
  - c) nakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie jako wycofanych poza frontową elewację budynku głównego,
  - d) kolorystykę elewacji w barwach pastelowych, nawiązujących do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na terenie miasta Puszczykowa,
  - e) stosowanie naturalnych materiałów do pokrywania dachów stromych jak: dachówka ceramiczna, betonowa, łupek;
- 3) wszelkie roboty budowlane wykonywane przy budynkach chronionych planem, wymagają uzgodnienia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków.

**§ 7.** W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami;
- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie kolidują z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury nie kolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej i znaków drogowych.



§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach: 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie w obrębie strefy lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla działek o powierzchni zabudowy większej niż 25% przed uchwaleniem planu dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,
  - e) dowolny kształt dachu na budynkach mieszkalnych i garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem stosowania dachów symetrycznych o równych kątach nachylenia przeciwległych połaci głównej konstrukcji dachu,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem płaskim: 2 kondygnacje nadziemne, nie większa niż 7,50 m,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem stromym: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa niż 10,50 m,
  - h) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu nie spełniających ustaleń zawartych w lit. f i g dopuszczenie przebudowy z zachowaniem ich wysokości,
  - i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m dla budynków z dachem stromym oraz 3,50 m dla budynków z dachem płaskim,
  - j) szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m,
  - k) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenia pod drogi publiczne,
  - l) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych mniejszych niż 1200,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek istniejących przed uchwaleniem planu,
  - m) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na granicy działek,
  - n) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m<sup>2</sup>,
  - o) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 12, pkt 6,
  - p) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych na granicy działek budowlanych wyłącznie dla budynków nie wyższych niż 3,0 m,
  - b) lokalizację dojeżdż i dojazdów.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację na działce wyłącznie jednego budynku: mieszkalnego



- jednorodzinny lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 150,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię zabudowy działki:
    - na terenach 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - na terenie 2MN/U nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dla działek o powierzchni zabudowy większej niż wymienionej w lit. d przed uchwaleniem planu dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,
  - f) dowolny kształt dachu na budynkach: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem stosowania dachów symetrycznych o równych kątach nachylenia przeciwległych połaci głównej konstrukcji dachu,
  - g) wysokość budynków na terenach 1MN/U i 3MN/U: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 12,0 m,
  - h) wysokość budynków na terenach 2 MN/U i 4MN/U: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 10,50 m,
  - i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m dla budynków z dachem stromym oraz 3,50 m dla budynków z dachem płaskim,
  - j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenia pod drogi publiczne,
  - k) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 12, pkt 6,
  - l) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni nie większej niż 65,0 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizację budynków w jednej granicy bocznej działki budowlanej na terenach 1MN/U i 4MN/U z zastrzeżeniem, że budynki garażowo-gospodarcze na granicy działek budowlanych nie mogą być wyższe niż 3,0 m,
  - c) lokalizację budynków dla prowadzenia usług wyłącznie nieuciążliwych w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>, bankowości, administracji, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i projektowania.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;



- 2) dla terenu KD-Z ustala się:
  - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
  - b) dwustronne chodniki,
  - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) dla terenów 1KD-D, 2KD-D ustala się:
  - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
  - b) co najmniej jednostronny chodnik,
  - c) dopuszczenie zamiany przekroju bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) ustala się granicę Wielkopolskiego Parku Narodowego, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) ustala się granicę obszaru Natura 2000, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) cały teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

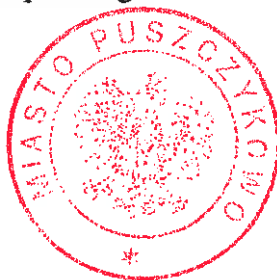
§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych
  - a) klasy zbiorczej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-Z,
  - b) klasy dojazdowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie nie definiowanym planem;
- 3) spójne powiązanie elementów układu komunikacyjnego poprzez skrzyżowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) utrzymanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe,
  - b) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) nakaz zapewnienia w granicach terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,



w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 6.

- § 13. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
  - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- § 14. Nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
- 1.
- § 15. Dla terenów objętych planem, określa się stawkę o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- § 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący  
Rady Miasta  
Zbigniew Czyż



## Uzasadnienie

1. Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 6,20 ha położony jest po obu stronach ulicy Słonecznej. Od wschodu graniczy z terenem Wielkopolskiego Parku Narodowego, od zachodu z ulicą Poznańską, a od strony południowej z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miasta Puszczykowa Nr 81/07/V z dnia 19 grudnia 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej w dwóch etapach: A i B, zmienionej uchwałą Nr 93/11/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 13 września 2011, którą dopuszczono prowadzenie dalszej procedury planistycznej dla strefy A1, A2 i B w trzech oddzielnych etapach.
3. Głównym celem sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego dla terenu położonego w centrum miasta Puszczykowa, w rejonie ulic Poznańskiej i Słonecznej jest jednoznaczne zdefiniowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania omawianego obszaru, pozostawienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako wiodącej w tej części miasta, przy zachowaniu już istniejących obiektów usługowych oraz zabezpieczeniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych. Plan miejscowy, poprzez sformułowanie szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwi zachowanie dotychczasowego, funkcjonalnie jednorodnego charakteru tej części miasta, pozwoli władzom Puszczykowa skutecznie kontrolować zainwestowanie obszaru planu i kształtować nową zabudowę w nawiązaniu do form i gabarytów już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan miejscowy w jednoznaczny sposób określi granice terenów publicznych oraz zasady ich ochrony. Pozwoli to na sformułowanie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych oraz zasad obsługi terenów elementami infrastruktury technicznej.
4. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A2, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
5. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A2, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
6. Ze względu na to, że w trakcie przeprowadzania procedury zaczęły obowiązywać:
  - ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.,
  - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r,
  - dostosowano zapisy uchwały do ww. ustaw,
  - procedura planistyczna została dostosowana do obowiązujących przepisów w niezbędnym zakresie.

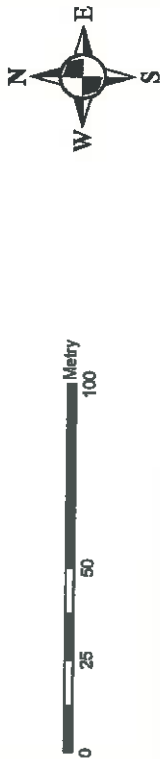
7. Projekt planu dla części A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 15 lipca 2010 do 12 sierpnia 2010, wraz ze zorganizowaniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 sierpnia 2010 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 1 września 2010, wniesiono do projektu planu dwie uwagi. Burmistrz Miasta Puszczykowa w dniu 22 września 2010 postanowił o nieuwzględnieniu obu złożonych uwag w całości. W związku z tym na wniosek Burmistrza miasta w celu umożliwienia kontynuacji prac Rada Miasta Puszczykowa podjęła uchwałę Nr 93/11/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 13 września 2011, którą dopuszczono prowadzenie dalszej procedury planistycznej dla strefy A1, A2 i B w trzech oddzielnych etapach. Dalsze prace prowadzono tylko dla części A2. Treść jednej ze złożonych wcześniej uwag dotyczyła wyłącznie terenu A1, który nie był objęty dalszymi pracami planistycznymi. Projekt planu dla części A2, po korekcie częściowo uwzględniającej jedną ze złożonych wcześniej uwag, ponownie uzgodniono w wymaganym zakresie i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 23 sierpnia 2012 do 20 września 2012, wraz ze zorganizowaniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 17 września 2012 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 10 października 2012, nie wniesiono do projektu planu żadnych uwag. W związku z koniecznością korekty błędu w części graficznej ponownie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 5 listopada 2012 do 3 grudnia 2012, wraz ze zorganizowaniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 19 listopada 2012 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 21 grudnia 2012, wniesiono jedną uwagę do projektu planu. Burmistrz Miasta Puszczykowa postanowił o nie uwzględnieniu złożonej uwagi w całości.
8. Burmistrz Miasta Puszczykowa, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Puszczykowa projekt uchwały z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami:
  - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” w skali 1 : 5 000;
  - 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 o zasadach ich finansowania.
9. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Puszczykowa stwierdziła zgodność przyjętych w projekcie rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (Uchwała Nr 255/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998 r.).
10. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A2, 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 w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej - etap A2

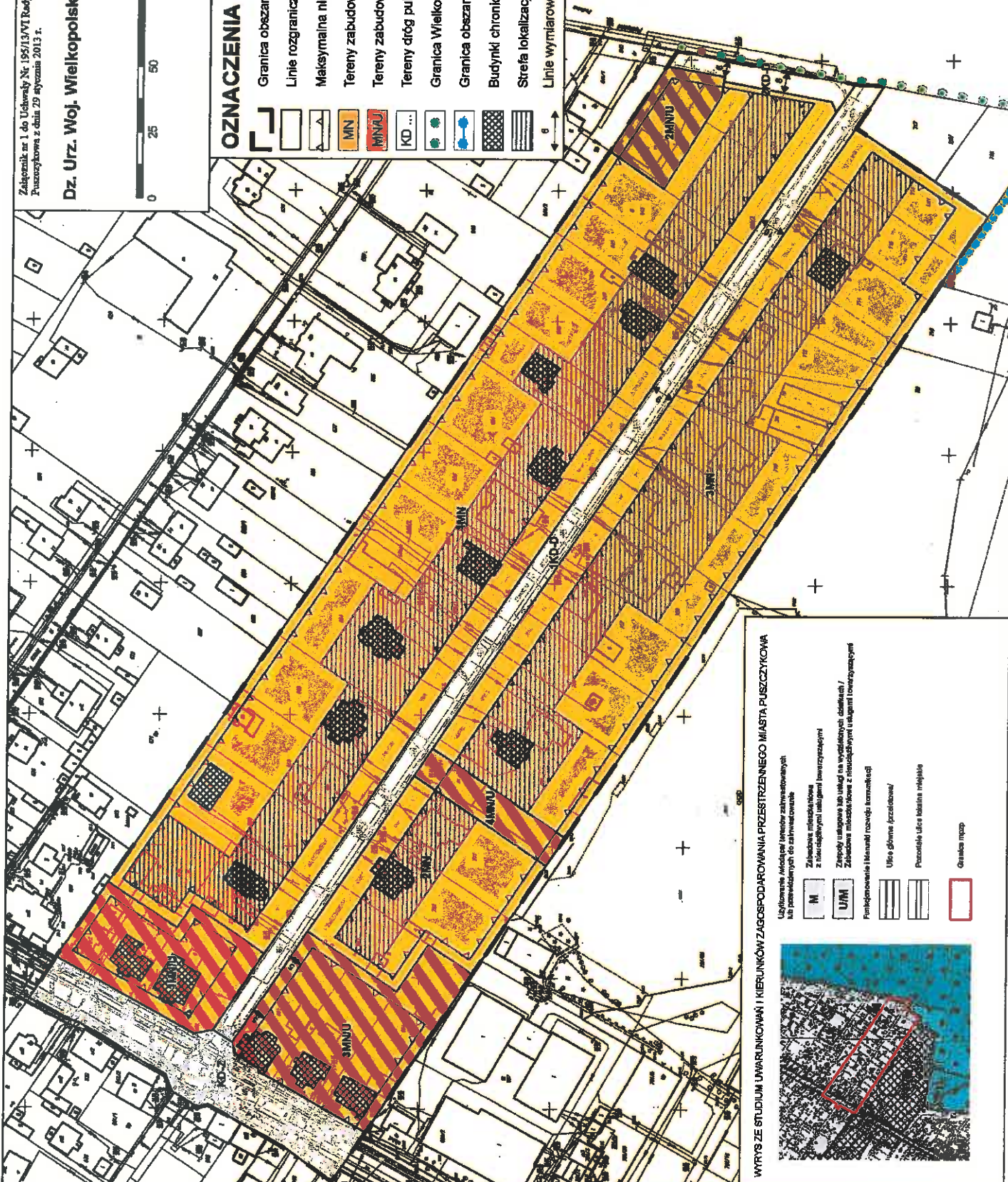
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 195/13/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 29 stycznia 2013 r.

Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Poz. .... z dnia .....



## OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Tereny dróg publicznych
- Granica Wielkopolskiego Parku Narodowego
- Granica obszaru NATURA 2000
- Budynki chronione planem
- Strefa lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- Linie wymiarowe, wymiary w metrach



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUSZCZYKOWA**

Uchwała Rady Miasta Puszczykowa z dnia 29 stycznia 2013 r.

- M - Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami usługowymi
- UMN - Zabudowa usługowa (z wyjątkiem obiektów / zabudowy mieszkalnej z intensywnym uciążliwym towarzyszącym)
- Funkcjonowanie i stanowiące rozwój komunikacji
- Ulice główne (przebiegowe)
- Pasażerki Ulica lokalna (nieaktywne)
- Granica miejsc

**RADA MIASTA PUSZCZYKOWA**

Przewodniczący  
Rady Miasta  
*Magdalena Cegi*  
Zygmunt Orzyński