



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2015 r.

Poz. 1202

UCHWAŁA NR 14/15/VII RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 20 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (Uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z dnia 15 czerwca 1998r.), 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 : 500 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego.”;

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, w którym część górna dachu ma nachylenie nie większe niż 30°, a połacie dachowe od 60° do 75°;

3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 17° do 50°;

5) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;

10) systemie informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Puszczykowa system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację;

11) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o maksymalnej powierzchni 1m²;

12) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej;

13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN;

2) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: Uo;

3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D.

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

1) ustala się nakaz sytuowania wszystkich budynków i obiektów małej architektury z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych 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,

g) szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub w formie LED,

h) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dopuszcza się stosowanie:

a) kaferków, lukarn, ryzalitów, wykuszy o dowolnej geometrii przekrycia,

b) elementów systemu informacji miejskiej,

c) szyldów, tablic informacyjnych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

e) na terenach dróg publicznych drogowych obiektów inżynierskich,

f) ścieżek pieszych i rowerowych,

g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości od strony dróg publicznych nie większej niż 1,5 m,

h) ogrodzeń wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) obiektów małej architektury,

j) kondygnacji podziemnych.

§ 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,

b) zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów Uo, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego,

c) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki oraz dopuszczenie ich odprowadzenia do studzienki chłonnej na terenie działki,

e) podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów dróg publicznych i wewnętrznych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,

f) gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Mieście Puszczykowie,

g) utrzymania istniejących w pasach drogowych drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną

h) stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć i działań powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska;

3) zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością.

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

§ 7. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych 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 terenie: MN:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) dowolny kształt dachu na budynkach mieszkalnych i garażowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem stosowania dachów symetrycznych o równych kątach nachylenia połaci głównej konstrukcji dachu,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem płaskim: 2 kondygnacje nadziemne, nie większa niż 7,50 m,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachem stromym: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 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 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
 - k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m²,
 - l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §12, pkt 4 i 5,
 - m) obsługę komunikacyjną – bezpośrednio z przyległych dróg publicznych,
 - n) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż dopuszczone planem, powstałych po uchwaleniu planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków garażowo-gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych wyłącznie dla budynków nie wyższych niż 3,5 m,
 - b) dojść i dojazdów.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie Uo:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wyłącznie placu zabaw i obiektów małej architektury ,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
 - d) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce, zgodnie z §12, pkt 4 i 5,
 - e) obsługę komunikacyjną - bezpośrednio z przyległych dróg publicznych,
 - f) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem obiektów małej architektury.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc postojowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych: 1KD-D, 2KD-D:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie zamiany przekroju bez podziału na jezdnię i chodniki,

e) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z lokalizacji na obszarze Wielkopolskiej Doliny Kopalnej;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

1) lokalizację dróg publicznych 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) utrzymanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) 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 budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej - 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

b) na każdy budynek usługowy - 6 stanowisk;

5) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej 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;

5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

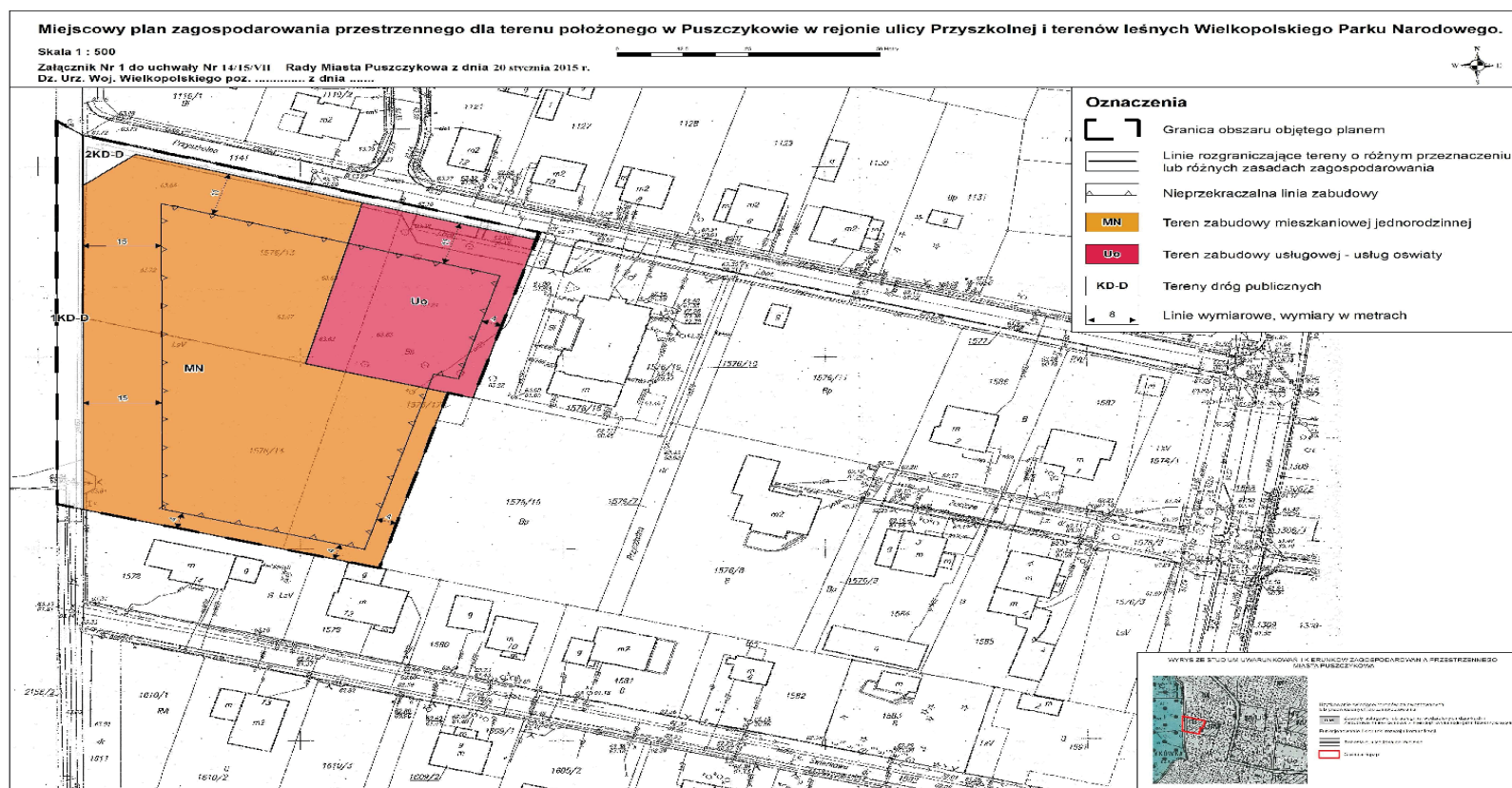
§ 14. Dla terenów objętych planem, określa się stawkę o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Małgorzata Hempowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 14/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 20 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 14/15 /VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 20 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 14/15/VII
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 20 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkolnej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) **Rada Miasta Puszczykowa rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Puszczykowo.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Ustala się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.