

**Uchwała Nr 288/14/VI
Rady Miasta Puszczykowa
Z dnia 25 marca 2014 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13.

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 w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13, po stwierdzeniu iż 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 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13“;
 - 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;

- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 17° do 50° oraz mansardowy;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni każdego m² ogrodzenia;
- 12) 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;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem U/MN;
- 3) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KD.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania wszystkich budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy,
- b) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,
- e) urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
- f) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakazy:

- a) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- b) zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U/MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki oraz odprowadzenie do studzienki chłonnej na terenie działki,
- f) docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg do kanalizacji deszczowej,
- g) wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- h) wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii,
- i) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- j) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 130 z dnia 12 listopada 1996 r.) oraz zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.

880 z 2004 r. ze zmianami), ze względu na to, że obszar opracowania graniczy z Wielkopolskim Parkiem Narodowym, obszarem ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska (PLB300017) oraz ze specjalnymi obszarami ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (PLH300010),

- k) zachowania pasa terenu bez prawa zabudowy w odległości 30 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z dnia 11 października 2001r. ze zmianami) ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO);

2) zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) lokalizowania bram i furtek z posesji bezpośrednio na teren Wielkopolskiego Parku Narodowego;

3) dopuszczenia:

- a) usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu na miejsce wskazane przez służby gminne;

§ 7. W zakresie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych
- d) minimalną powierzchnię działki na 3000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD oraz 30m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,

- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki,
- i) maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej - 20%, jednak nie więcej niż 600 m²,
- j) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego krytego dachem stromym – 10,5 m, w kalenicy dachu,
- k) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego krytego dachem płaskim – 7,5m,
- l) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym - 6 m, w kalenicy dachu,
- m) maksymalną wysokość budynku garażowego wolnostojącego i dobudowanego do budynku mieszkalnego krytego dachem płaskim - 3,5 m,
- n) maksymalną powierzchnię zabudowy garaży - 100 m²,
- o) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego,
- p) zakaz wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- ~~r) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garażowych w granicy działek,~~ *Rozstrzygnięte Wojewody*
- s) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 30 m,
- t) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- u) nakaz zapewnienia minimum dwóch stanowisk postojowych na terenie każdej posesji,
- v) nakaz organizowania wjazdów na działki tylko z przyległej drogi publicznej KD;

2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury,
- c) stosowanie dachów dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz budynków garażowych o dowolnym kształcie, symetrycznych, o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci głównej konstrukcji dachu,
- d) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym papo-dachówką i blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
- e) możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 15% powierzchni ogólnej obszaru działki,
- f) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu,



- g) realizację garaży jako wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- h) możliwość umieszczania szyldów na budynkach o powierzchni do 0,75 m²,
- i) stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków elementów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 4MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
- b) lokalizacje nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych,
- d) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki,
- i) maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej - 20%, jednak nie więcej niż 400 m²,
- j) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego krytego dachem stromym - 10,5 m, w kalenicy dachu,
- k) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego krytego dachem płaskim - 7,5 m,
- l) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem stromym – 6 m, w kalenicy dachu,
- m) maksymalną wysokość budynku garażowego wolnostojącego i dobudowanego do budynku mieszkalnego krytego dachem płaskim – 3,5 m
- n) maksymalną powierzchnię zabudowy garaży - 70 m²,
- o) architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego,
- p) zakaz wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- q) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- ~~r) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garażowych w granicy działek,~~
- s) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 25m,
- t) obowiązek pokrycia dachów stromych materiałami w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

Rozstrzygnięcie Wojewody

- u) nakaz zapewnienia minimum dwóch stanowisk postojowych na terenie każdej posesji,
- v) nakaz organizowania wjazdów na działki tylko z przyległej drogi publicznej KD;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury,
- j) stosowanie dachów dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz budynków garażowych o dowolnym kształcie, symetrycznych, o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci głównej konstrukcji dachu,
- c) pokrycie dachów stromych: dachówką ceramiczną oraz materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, w tym papo-dachówką i blacho-dachówką oraz blachą na rąbek stojący, drewnem, gontem lub łupkiem,
- d) możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 15% powierzchni ogólnej obszaru działki,
- e) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu,
- f) realizację garaży jako wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- g) możliwość umieszczania szyldów na budynkach o powierzchni do 0,75 m²,
- h) stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków elementów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/MN:

1) ustala się:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) lokalizację budynków usługowych lub budynków usługowo-mieszkaniowych,
- c) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych,
- d) minimalną powierzchnię działki na 5000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż ul. Morenowej (poza planem), zgodnie z rysunkiem planu,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,1,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
- h) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki,
- i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki,
- j) maksymalną wysokość budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego krytego dachem stromym – 11m w kalenicy dachu,

- k) maksymalną wysokość budynku usługowego lub usługowo- mieszkalnego krytego dachem płaskim – 7,5m,
 - l) maksymalną wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja naziemna i nie większa niż 6m w kalenicy dachu dla budynków z dachem stromym oraz 3,5m dla budynków z dachem płaskim,
 - m) maksymalną liczbę kondygnacji dla budynku usługowego lub usługowo- mieszkaniowego – trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - n) lokalizację usług w zakresie: usług turystyki, rekreacji i wypoczynku w tym handlu, gastronomii, hotelarstwa, biur,
 - o) kształt dachu i architektura budynków garażowych musi nawiązywać do budynku podstawowego,
 - p) obowiązek zachowania istniejącej formy i pokrycia dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - ~~q) zakaz lokalizacji budynków w granicy działek,~~ Rozstrzygnięcie Wojewody
 - r) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §16 pkt 4),
 - s) zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi w pasie technicznym linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację dojazdów oraz obiektów małej architektury,
 - c) dowolny kształt oraz pokrycie dachu na nowo realizowanych budynkach usługowych i usługowo-mieszkaniowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu,
 - e) realizację więcej niż jednego budynku garażowego jako wbudowanego lub przybudowanego do budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego oraz jako wolnostojącego, w zależności od potrzeb inwestora, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
 - f) możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru działki,
 - g) stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków elementów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach drogi publicznej 1KD:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni utwardzonej – 5,5 m,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów,

- e) nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, poza pasem jezdnym,
 - d) nasadzenia drzew, pod warunkiem, że nie kolidują z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury nie kolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej i znaków drogowych.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie ogólnych zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki do drogi publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych po uchwaleniu planu o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie;
- 3) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 1) lit. i);
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) spójne powiązanie elementów układu komunikacyjnego poprzez skrzyżowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) 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;
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - a) 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - d) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c
 - 5) nakaz zapewnienia w granicach terenu U/MN miejsc postojowych dla wszystkich pojazdów obsługujących teren, w tym autokarów.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

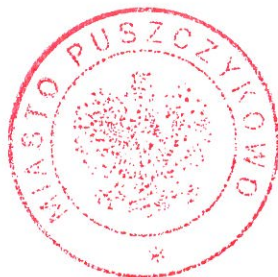
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
 - e) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg,
 - b) w niezbędnych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach objętych planem,
 - c) lokalizację lokalnych przepompowni ścieków,
 - d) lokalizację stacji transformatorowych, na nowo wydzielonych działkach z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - e) roboty budowlane 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
 - f) wydzielanie działek na terenach MN i U/MN pod obiekty infrastruktury technicznej.

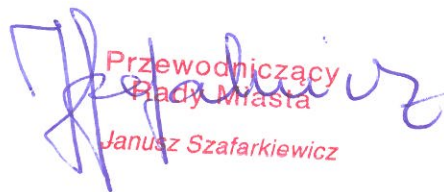
§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 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%.

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

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




Przewodniczący
Rady Miasta
Janusz Szafarkiewicz

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13, opracowany został m.in. zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę nr 100/11/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 18 października 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13 oraz uchwałę nr 163/12/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 18 września 2012 r. w sprawie

zmiany uchwały nr 100/11/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 18 października 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 6,5 ha w granicach opracowania planu i w całości stanowi własność prywatną. Obszar planu ograniczony jest od strony północnej ulicą Myśliwską, od strony wschodniej częściowo ulicą Morenową i częściowo granicami działek sąsiednich, od strony zachodniej granicą Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz od strony południowej granicami działek sąsiednich.

Obszar opracowania planu objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr 59/03/IV Rady Miasta Puszczykowa z dnia 09.09.2003r. w którym teren przeznaczony został pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla których ustalono minimalne działki o powierzchni 3000 m² wzdłuż granicy z WPN i 2000 m² dla działek pozostałych.

W obecnym opracowaniu planistycznym podtrzymuje się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchniach: min. 3000 m² dla działek położonych wzdłuż granicy z WPN i min. 2000 m² dla pozostałych działek oraz wprowadza się funkcję usługową lub usługowo-mieszkaniową na działkach o powierzchni min. 5000 m² z zachowaniem istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w planie. W stosunku do poprzedniego planu, obecny plan wprowadza korektę układu komunikacyjnego, który zapewnia niezależną obsługę terenu z możliwością połączenia z terenami sąsiednimi.

W oparciu o zapisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym zwrócono szczególną uwagę i przeanalizowano oddziaływanie projektowanego zainwestowania na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby, szatę roślinną, klimat, warunki zamieszkania i zdrowia ludzi, obszary prawnie chronione, w tym Natura 2000. Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **26.06.2013 r.** oraz wymagane opinie i uzgodnienia z uwzględnieniem ustaleń art. 17 pkt. oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w dniach **od 03.02.2014 r. do 03.03.2014 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Puszczykowa projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag do dnia **21.03.2014 r.**

W dniu **10.02.2014 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa i jest zgodny przepisami odrębnymi. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Burmistrz Miasta Puszczykowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Puszczykowa projekt uchwały z załącznikami:

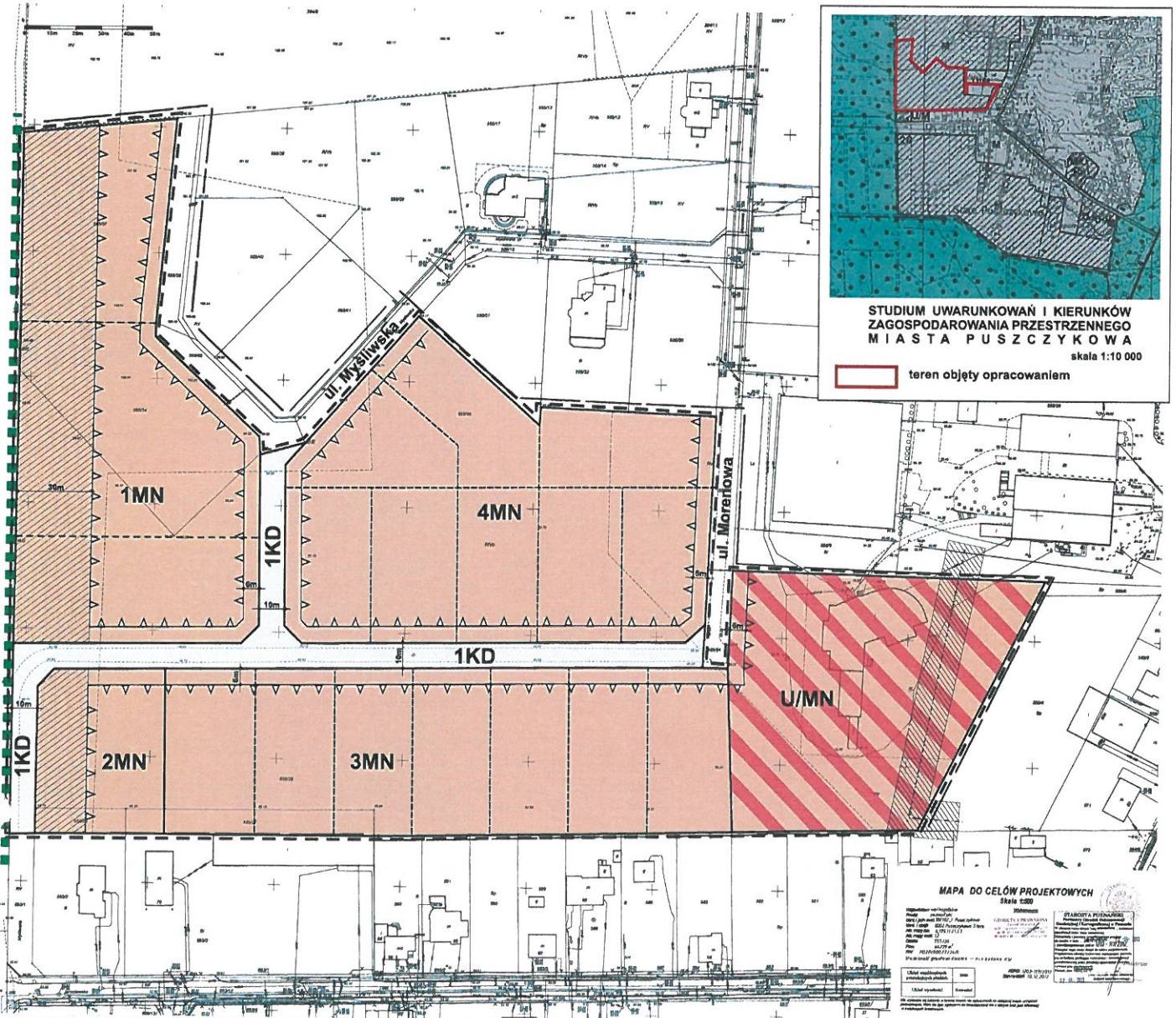
- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13“;
- 2) załącznik Nr 2 – 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.

Po uchwaleniu planu przez Radę Miasta Puszczykowa uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PUSZCZYKOWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MORENOWEJ I MYŚLIWSKIEJ skala 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PUSZCZYKOWA
skala 1:10 000

teren objęty opracowaniem

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

OZNACZENIA DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej
- teren drogi publicznej
- tereny bez prawa zabudowy
- obszar pasa technicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- orientacyjny podział terenu
- wymiarowanie
- granica Wielkopolskiego Parku Narodowego
- teren drogi publicznej poza planem
- cały teren opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 288/14/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 25 marca 2014 r.

ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
z dnia

poz.

Przewodniczący
Rady Miasta
Janusz Szafarkiewicz