

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8.

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8 po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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 dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8”, wraz z wrysem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa w skali 1:10000;

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 uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub budynek garażowy;

2) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach równoległym do ulicy, w którym część górna połaci dachowej ma nachylenie nie mniejsze niż 17°, a część dolna 60° - 75°;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 17°;

4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 17°;

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

6) **elementach informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć system nośników informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerem posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

7) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; Dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m
- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m,

9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia;

10) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów kołowych na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

11) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;

12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;

13) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

14) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

15) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

16) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U;

c) usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem Uk;

d) usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;

2) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;

3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) urządzeń reklamowych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - c) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - d) ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,
 - e) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów o wysokości nie większej niż 1.5m,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. a i b.

§ 5.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć i działań o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na obszary Natura 2000, w szczególności na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczone zostały obszary: „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” – kod obszaru PLH300012,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- e) zakaz ulepszania nawierzchni dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Puszczykowa oraz przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- j) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne,
- k) dla terenów publicznych odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku tymczasowe ich odprowadzenie, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w obrębie działki, na której jest realizowana

inwestycja,

l) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

m) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

n) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy;

2) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-D, KDxs i dróg wewnętrznych KDW.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej,

d) w pozostałych przypadkach jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) dz. nr ewid. 2196 – ul. Ogrodowa 12;

2) dz. nr ewid. 758 – ul. Wąska 17;

3) dz. nr ewid. 586 – ul. Ks. Posadzego 1;

4) dz. nr ewid. 590/2 – ul. Ks. Posadzego 5;

5) dz. nr ewid. 744 – ul. Poznańska 82;

6) dz. nr ewid. 873 – ul. Poznańska 85;

7) dz. nr ewid. 803 – ul. Poznańska 94.

2. Ochronę obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się poprzez:

1) nakaz zachowania kształtu, proporcji, charakterystycznych elementów głównej bryły budynku i parametrów kształtowania dachu;

2) odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;

3) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

4) odnośnie kolorystyki elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

5) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;

6) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób przesłaniający obiekty zabytkowe;

7) nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;

2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a,

b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,

h) wysokość:

– budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5m,

– wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

i) geometria dachu:

– budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

– budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

– kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

– zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

– w przypadku dachu stromego pokrycie dachu , dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

k) w przypadku nowych podziałów działek:

– powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,

– minimalną szerokość frontu działki 18,0 m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzelotowym zamknięciu drogi gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

l) zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach o powierzchni mniejszej niż wymienionej w pkt. 1 lit. k tiret pierwsze, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6,

n) zakaz lokalizacji nowych dodatkowych dróg wewnętrznych,

o) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

b) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy, bez prawa ich rozbudowy,

c) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

e) zachowanie istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych bez prawa ich rozbudowy,

f) realizację zabudowy na istniejących w dniu uchwalenia planu działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m²,

g) lokalizację:

– lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej o powierzchni nie przekraczającej 65,0 m²,

– nowych dróg wewnętrznych,

h) lokalizację w granicy działek sąsiednich:

– budynku mieszkalnego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu,

– budynku gospodarczo-garażowego o wysokości nie większej niż 3,0 m i w długości mniejszej niż 5,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) lokalizację w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) stosowania lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U,

2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, ustala się:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17 oraz z zastrzeżeniem lit. b,

b) na działkach dostępnych z drogi publicznej KD-Z (ul. Poznańska) tylną nieprzekraczalną linię zabudowy dla wolnostojących budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych w odległości 30m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy:

– na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m²,

– na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie więcej niż 300 m²,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,8,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:

– na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 25%,

– na pozostałych działkach budowlanych - 45%,

g) wysokość:

– budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego lokalizowanego wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 11,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m,

– budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego lokalizowanych na pozostałych działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5m,

– wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

h) geometria dachu:

– budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

– budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

– kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

– zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

– w przypadku dachu stromego pokrycie dachu , dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

j) w przypadku nowych podziałów działek:

– powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,

– minimalną szerokość frontu działki 18,0m, z wyjątkiem działek zlokalizowanych na nieprzelotowym zamknięciu drogi, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu 6,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

k) zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach o powierzchni mniejszej niż wymienionej w pkt. 1 lit. j tiret pierwsze, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

m) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych z wyłączeniem pkt. 2 lit. b

n) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

– zabudowy usługowej jako funkcji samodzielnej; usług nieuciążliwych: towarzyszących funkcji mieszkaniowej w zakresie usług oświaty, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 200 m², bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej,

– jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie przekraczającej 65,0m² na jednej działce budowlanej, przy czym na działkach z granicą frontową od strony ulicy KD-Z sytuowanie wyłącznie w głębi działki,

b) na terenach 1MN/U, 12MN/U lokalizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m,

c) lokalizację w granicy działek sąsiednich:

– budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalno-usługowego, w przypadku gdy będzie on dobudowany do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez frontową i tylną ścianę istniejącego segmentu,

– budynku gospodarczo-garażowego o wysokości nie większej niż 3,0 m i w długości mniejszej niż 5,5m zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

f) realizację zabudowy na istniejących w dniu uchwalenia planu, działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m²,

g) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy, bez prawa ich rozbudowy,

h) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

i) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

j) stosowania lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dach,

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojących budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,

b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działek sąsiednich,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy:

– na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m²,

– na pozostałych działkach budowlanych - 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości,

– na działkach budowlanych, których granica frontowa przylega bezpośrednio do drogi KD-Z - 25%,

– na pozostałych działkach budowlanych - 45%,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,

– na pozostałych działkach budowlanych - minimalna 0,01 – maksymalna 0,7,

f) wysokość:

– budynku usługowego lokalizowanego wzdłuż linii zabudowy od strony drogi KD-Z – w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. nie mniej niż 8,0 m i nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego do dwóch kondygnacji naziemnych, lecz nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 7,5 m,

– budynku usługowego lokalizowanych na pozostałych działkach - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj.: w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego nie więcej niż 10,0 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 7,5 m

– wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. w przypadku zastosowania dachu stromego nie więcej niż 4,5 m, natomiast w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie więcej niż 3,5 m,

g) geometria dachu:

– budynku usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, dach mansardowy lub dach płaski,

– budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

– zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,

- w przypadku dachu stromego pokrycie dachu, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- dla elewacji zewnętrznej zastosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, drewno, kamień, szkło,
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

i) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 30,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i wydzielenia dróg wewnętrznych,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 400 m²,
- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym na działkach z granicą frontową od strony ulicy KD-Z sytuowanie wyłącznie w głębi działki,
- nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk**:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojących budynków usługowych związanych z kultem religijnym zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 17,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości - 40%,

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,

e) wysokość:

- budynku usługowego - do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11,0 m,
- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja naziemna lecz nie więcej niż 3,5 m,

f) geometria dachu:

- budynku usługowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach mansardowy,
- budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym spadzie,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- pokrycie dachu dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- dla elewacji zewnętrznej zastosowanie materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, drewno, kamień, szkło,
- kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania koloru białego,

h) w przypadku nowych podziałów działek:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 20,0m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i wydzielenia dróg wewnętrznych,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6 i 7,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego,
- nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

b) lokalizację zabudowy w granicy działek sąsiednich w ramach terenu Uk,

c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie ich funkcji oraz zachowanie przy przebudowie ich parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs:**

1) ustala się:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

b) dla terenu KD-Z:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- dwustronny chodnik,
- ścieżka rowerowa;

c) dla terenu 1KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,

d) dla terenów 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik;

e) dla terenu 5KD-D:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- co najmniej jednostronny chodnik,
- zachowanie placu zieleni wysokiej;

f) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs:

– lokalizację pieszo-jezdni;

g) dla terenu 3KDxs:

– lokalizację pieszo-jezdni,

– plac do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;

2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sytuowania na terenie KD-Z stanowisk postojowych oraz przystanków komunikacji zbiorowej na jezdni lub w formie zatok,
- c) zmianę geometrii i rozmieszczenia: jezdni, pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej i chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,0 m;
- c) dla terenów 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
- d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zmianę geometrii i rozmieszczenia: pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej i chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolnostojącej lub słupowej
- 2) w przypadku stacji wolnostojącej: wysokość nie większa niż 4,0 m;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt. 6,
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 18 pkt. 5.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną konserwatorską, ochronę zgodnie z § 6;
- 2) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu, realizację odpowiednio inwestycji w ramach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 3) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna - wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP
- 3) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 100 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego
- 4) wszelkie budowle wysokościowe o charakterze dominant należy uzgodnić z Wielkopolskim Parkiem Narodowym
- 5) przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu przed usytuowaniem budynków i budowli.

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

1) drogi publiczne:

- a) KD-L – klasy zbiorczej,
- b) KD-D – klasy dojazdowej,
- c) KDxs – klasy pieszo jezdni,

2) drogi wewnętrzne: KDW,

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

b) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

c) dla terenu 12MN/U, w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

d) dla terenu 12MN/U, w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, wyłącznie z dróg publicznych KD-Z (ul. Poznańska) i 3KD-D (ul. Magazynowa) lub poprzez drogi wewnętrzne mające swoje ujście w drodze publicznej KD-Z lub 3KD-D;

e) dla terenów 1U, 2U z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

f) dla terenu Uk z przyległej drogi publicznej,

g) dla terenu E z przyległej drogi publicznej;

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,

b) w przypadku zlokalizowania usług na terenach MN dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

- c) 3 stanowiska postojowe na każde 10 łózek w obiekcie turystycznym lub innym zamieszkania zbiorowego,
- d) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- e) 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych albo na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-d;
- f) 3 stanowiska postojowe na każdym 10 osób użytkujących obiekt usług kultu religijnego,
- g) na każdy teren infrastruktury 1 stanowisko postojowe;
- 7) nakaz zapewnienia przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów;

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.

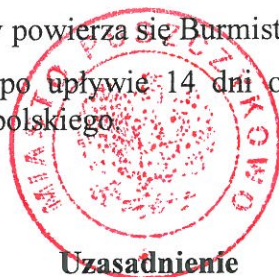
2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.

§ 20. W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

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

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



*Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Czyż*

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 34 ha, w skład którego wchodzi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej po obu stronach ul. Poznańskiej i jej przyległych, na odcinku od ronda przy Rynku do ronda przy ul. Piaskowej. W granicach opracowania znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług sakralnych, a także składów oraz pojedynczej wielorodzinnej o charakterze willi miejskiej. Przez teren centralnie przebiega droga gminna – ul. Poznańska, o którą oparty jest układ komunikacyjny odchodzących od niej po obu stronach mniejszych dróg.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały 128/12/VI Rady Miasta Puszczykowa z dnia 28 lutego 2012 r. w

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8. Plan dotyczy terenów, dla których nie został dotychczas uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego wynika z potrzeby realizacji aktualnej polityki przestrzennej miasta - związanej z ustaleniem funkcji i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów inwestycyjnych, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów usług, w szczególności handlu, zdrowia, kultury, oświaty, a także ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowo z maja 1998 r. analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: M - zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi - dla większości obszaru, Uk - tereny usług kultu religijnego - dla fragmentu terenu przy ulicy ks. Posadzego i Kościelnej, U/M – zespoły usługowe lub usługi na wydzielonych działkach przy ulicy Poznańskiej/Strażackiej, U/M 20 - zespoły usługowe lub usługi na wydzielonych działkach przy ulicy Poznańskiej/Topolowej - w tym: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, M/U 19 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miasta Puszczykowa stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowo”.

5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8”

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8.”

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” wykazano, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.

W „Prognozie skutków finansowych” określono potencjalne koszty i zyski uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8, które w efekcie wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia. Koszt jako wartość bieżąca netto stanowi około 90,5 tysięcy złotych. Powyższy efekt prognozy wynika wyłącznie z konieczności wykupu gruntów pod poszerzenia i nowe ciągi dróg.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8 uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2013 roku do 11 marca 2013r. Do dnia 29 marca 2013 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie wpłynęło 20 uwag, w tym jedna została uwzględniona w całości oraz jedna została uwzględniona w części przez Burmistrza Miasta Puszczykowo.
8. Burmistrz Miasta Puszczykowo, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Puszczykowo 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 dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8”, wraz z wyrysem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa w skali 1:10000;
 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.
9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: ks. Posadzego, Kościelnej, Piaskowej, obręb Puszczykowo, ark. 5, 7, 8, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
10. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PUSZCZYKOWIE
W REJONIE ULIC: KS. POSADZEGO, KOŚCIELNEJ, PIASKOWEJ, OBRĘB PUSZCZYKOWO, ARK. 5, 7, 8.**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 208/13/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

RYSUNEK PLANU - PROJEKT 17.12.2012

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego miasta Puszczykowa

SKALA 1:1000

skala 1:10 000



LEGENDA
■■■■■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE
- - - GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPACOWANIEM
MPZP (CISNIEŻKA 9.10.11)
— LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOŚCIE UŻYTKOWANIA
▲ ▲ ▲ NIEPRZENIKALNA LINIA ZABUDOWY
— WYMIARY
— WYMIARY
■ ■ ■ ■ ■ OBYWOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW
1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
2MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB WILKOWEJ
3MN TEREN ZABUDOWY WILKOWEJ
UK TEREN ZABUDOWY UBIŁU I KULTU RELIGIJNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
■ ■ ■ ■ ■ ELEKTROENERGETYKA

KOMUNIKACJA
KD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
KDZ - DROGA ZBIORCZA
KD0 - DROGA GOSPODARWA
KD5 - DROGA PRZEZDZIĘŻNA
KDW TEREN DRÓG WĘZKOTRAKOWYCH

TERENY OCHRONNE:
■ ■ ■ ■ ■ OBYWOLE WYKAZANE W PLANIE MPZP (CISNIEŻKA 9.10.11)
■ ■ ■ ■ ■ GRANICA WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
■ ■ ■ ■ ■ OBYWOLE ZNAJDUJĄCY SIĘ W OTOCZENIU
WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Zbigniew Czyż
Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Czyż

**RADA MIASTA
PUSZCZYKOWA**

