



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 września 2012 r.

Poz. 3901

UCHWAŁA NR 156/12/VI RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 31 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5.

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5 zwany dalej "planem", stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa, uchwalonego uchwałą Nr 255/II/98 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5”;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;

3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, który jest załącznikiem Nr 1 do uchwały;

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

6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN oraz 2MN;
- 2) lasy, oznaczony symbolem ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń do wysokości 1,5 m w minimum 70% długości jako ażurowe lub jako żywopłoty;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na jednej działce umieszczanych na budynkach lub na ogrodzeniach.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania na terenie działki mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) nakaz dostosowania zabudowy do naturalnego nachylenia terenu z dopuszczeniem możliwości zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w zakresie $\pm 1,0$ m w stosunku do istniejącego poziomu terenu.

§ 6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.

1. Dla terenów 1MN oraz 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego w formie wolno stojącej, dobudowanego lub wbudowanego w budynek mieszkalny;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów i ogrodzeń, altan i wiat drewnianych;
- 5) intensywność zabudowy od 0,04 do 0,2, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 600m²;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki na terenie 1MN i 70% na terenie 2MN;
- 7) posadowienie parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dachy strome, symetryczne o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; bez ścianki attykowej, z dachem zakończonym gzymsem lub okapem dachu wysuniętym o min. 0,5 m w stosunku do ścian zewnętrznych budynku
- 8) dopuszczenie zastosowania dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 60°;

9) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;

10) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

c) nie więcej niż 6,5 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu dachu

12) wysokość budynków garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

14) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorze szarym, białym, kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;

15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

2. Dla terenu ZL ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz utrzymania obecnej leśnej funkcji terenu;

2) zakaz jakiegokolwiek zabudowy i utwardzania powierzchni.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki:

1) na terenach 1MN – 2000m²;

2) na terenach 2MN – 3000m².

3. Zakaz lokalizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach gruntu o powierzchni mniejszej niż wymienionej w p2, wynikających z podziału innego niż na podstawie ustaleń niniejszego planu.

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

1) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

2) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia:

a) w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego,

b) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,

c) w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: „Ostoja Wielkopolska” – kod obszaru PLH 300010 oraz „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB 300017;

3) zakaz lokalizacji furtek, bram oraz ciągów komunikacyjnych od strony terenów Wielkopolskiego Parku Narodowego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Tenisowa, będącej poza obszarem opracowania planu;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 10) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i odbiór ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę 30 % o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

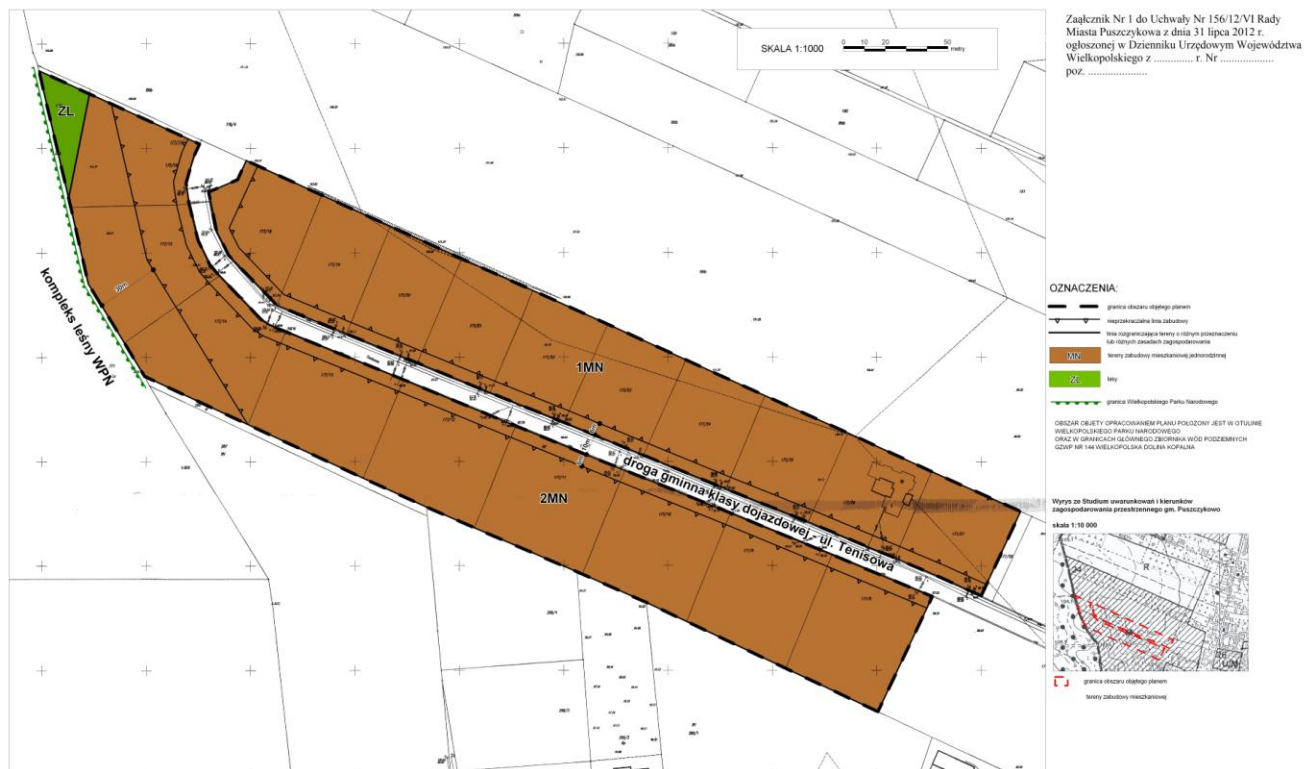
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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

Przewodniczący
Rady Miasta
(-) Zbigniew Czyż

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 156/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 31 lipca 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 156/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 31 lipca 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa, rozstrzyga co następuje:

§ 1

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5., Rada Miasta Puszczykowa nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 156/12/VI
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 31 lipca 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Puszczykowa, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) – zadania własne gminy.

§ 2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z Nr 157, poz. 2140 ze zmianami) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Puszczykowo.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.