

5327

UCHWAŁA NR 324/10/V RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 oraz 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, 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 nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, ark. 5. zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa, uchwalonego uchwałą Nr 255/II/98 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15.06.1998 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30 i 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

4) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci takich jak: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne;

5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich sie-

dzib lub miejsc wykonywania działalności;

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

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, minimalizujące uciążliwość od terenów sportu i rekreacji oraz parkingu.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

2) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

3) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-X.

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

1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych od strony drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

2) zakaz stosowania ekranów akustycznych z prefabrykatów betonowych;

3) dopuszczenie stosowania ogrodzeń siatkowych lub panelowych o wysokości do 4,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych;

5) dopuszczenie lokalizacji szyldów.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą spowodować pogorszenie istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

3) zakaz lokalizacji oświetlenia negatywnie oddziałującego na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej;

4) zakaz lokalizacji instalacji powodujących emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

5) 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;

6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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;

8) na terenie KP nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną, o szerokości minimum 3,0m, a w przypadku zastosowania ekranów akustycznych o szerokości 2,0m, granic terenu na styku z zabudową mieszkaniową;

9) na terenie US nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną, o szerokości minimum 1,5m, granic terenu na styku z zabudową mieszkaniową obowiązkowo w uzupełnieniu ekranów akustycznych.

§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 terenu oznaczonego symbolem US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu korty tenisowe, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury towarzyszącej;

2) dopuszczenie lokalizacji trybun sportowych o maksymalnej wysokości 1,5m;

3) dopuszczenie lokalizacji magazynu na sprzęt sportowy o maksymalnej wysokości 4,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 60m²;

4) dopuszczenie lokalizacji budynku socjalnego o maksymalnej wysokości 4,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 60m²;

5) dopuszczenie dowolnych form dachów;

6) dopuszczenie lokalizacji przenośnych urządzeń sanitarnych;

7) zakaz zadaszenia kortów tenisowych oraz stosowania przekrycia kortów powłokami z tworzyw sztucznych;

8) nakaz zastosowania na styku z zabudową mieszkaniową, pełnych ekranów akustycznych do wysokości 2,0m, powyżej z materiałów przezroczystych;

9) nakaz zapewnienia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki;

10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilo-

ści minimum 2 na każde 1000m² powierzchni działki z możliwością ich lokalizacji na terenie KP.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie zastosowania, na styku z zabudową mieszkaniową, pełnych ekranów akustycznych do wysokości 2,0m, powyżej z materiałów przezroczystych;

4) nakaz zapewnienia terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla terenów położonych w III strefie ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 3000m².

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się 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, „Ostoja Rogalińska” – kod obszaru PLB 300017 oraz „Rogalińska Dolina Warty” - kod obszaru PLH300012.

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

1) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KD-X, o szerokości 4,0 m;

2) obsługę komunikacyjną terenu US i KP z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Teniso-

wa, będącej poza obszarem opracowania planu;

3) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów utwardzonych parkingu i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, po podczyszczeniu, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z terenu US do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci;

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem wprowadzania źródeł energii odnawialnych i energii elektrycznej;

10) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i odbiór ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

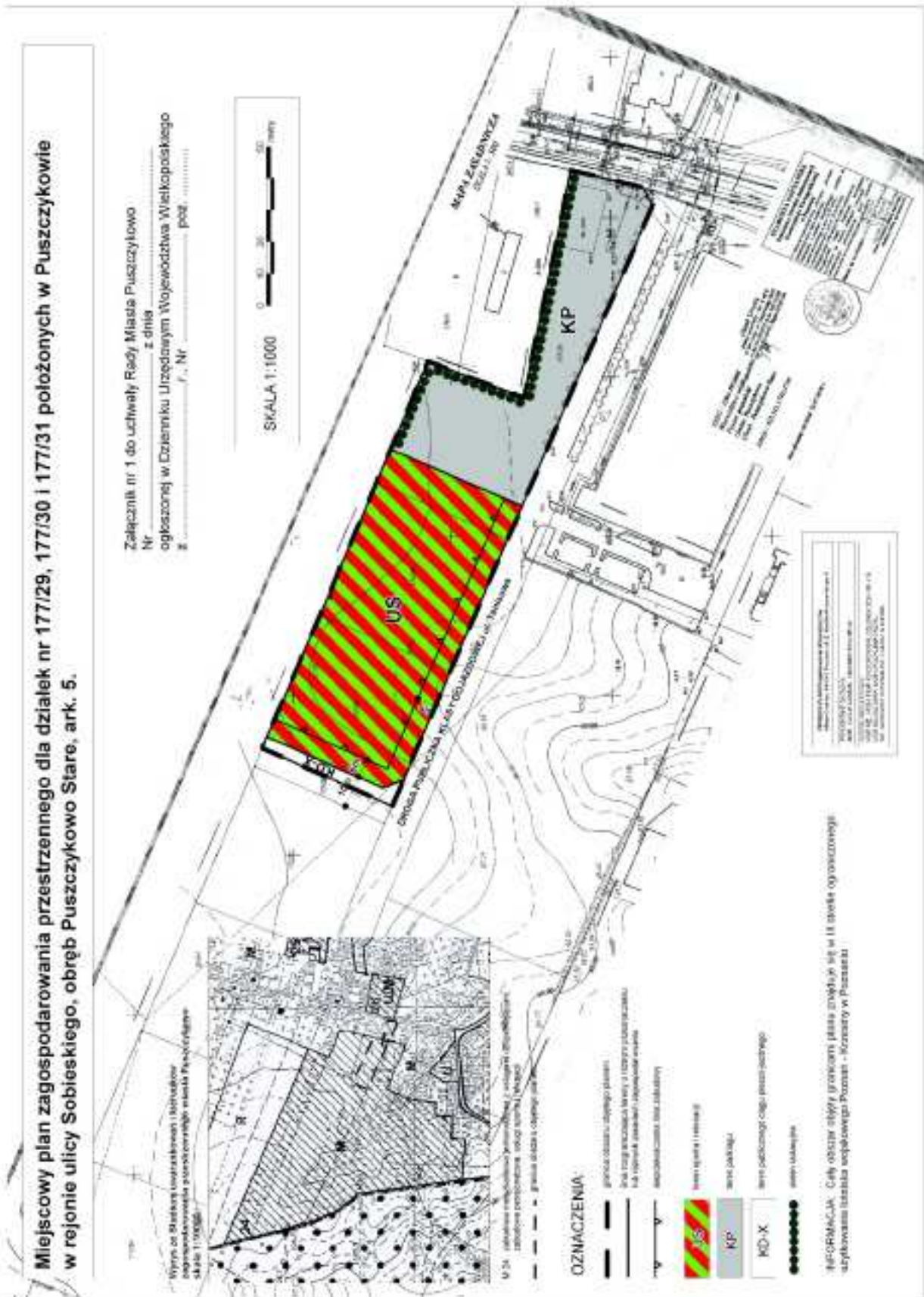
§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
(-) *Marek Biąlecki*



Załącznik nr 2
do uchwały nr 324/10/V
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 177/29, 177/30 ORAZ 177/31 POŁOŻONYCH W PUSZCZYKOWIE W REJONIE ULICY SOBIESKIEGO, OBRĘB PUSZCZYKOWO STARE, ARK. 5.

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

§1. Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 13 września 2010 r. Pani Beata Rzeźnik – Kerber złożyła dziesięć

uwag. Burmistrz Miasta Puszczykowa uwzględnił cztery uwagi w całości oraz cztery uwagi w części. Dwie uwagi w całości nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Puszczykowo.

§2. Nie uwzględnia się w części czterech uwag wniesionych przez Panią Beatę Rzeźnik – Kerber:

Lp.	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	Wykreślenie §5 pkt. 3.	Zapis przedmiotowego punktu został zmodyfikowany tak, aby zniwelować negatywne oddziaływanie oświetlenia obiektów sportowo-rekreacyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wykreślenie przedmiotowego zapisu w całości może powodować powstanie konfliktów na granicy terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.	Doprecyzowanie §5 pkt 4 poprzez dodanie, iż „nie dotyczy to urządzeń nagłaśniających umożliwiających prowadzenie imprez sportowych, w szczególności pozwalających na komentowanie gry czy służących do odtwarzania muzyki”.	Na granicy nieruchomości na styku z zabudową mieszkaniową jednorodziną inwestor winien zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wszelkie instalacje lokalizowane na działce mogące być źródłem hałasu muszą być dostosowane do ww. norm prawnych.
3.	Ustalenie, aby szerokość zieleni izolacyjnej wskazana w §5 pkt 8 wynosiła maksymalnie 2 m oraz wskazanie, iż „nie dotyczy to miejsc, w których zlokalizowane będą wjazdy/ wejścia na teren obiektu”.	Dopuszczono zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do szerokości 2,0m w przypadku zastosowania na terenie KP ekranów akustycznych. Pas zieleni izolacyjnej dotyczy tylko terenów na styku z zabudową mieszkaniową, a nie terenów przyległych do dróg. W związku z czym wprowadzenie zapisu „nie dotyczy to miejsc, w których zlokalizowane będą wjazdy/wejścia na teren obiektu”, byłoby bezzasadne.
4.	Ustalenie, aby szerokość pasa zieleni izolacyjnej wskazana w §5 pkt 9 wynosiła maksymalnie 1,5 m oraz wskazanie, iż „nie dotyczy to miejsc, w których zlokalizowane będą wjazdy/ wejścia na teren obiektu”.	Pas zieleni izolacyjnej dotyczy tylko terenów na styku z zabudową mieszkaniową, a nie terenów przyległych do dróg. W związku z czym wprowadzenie zapisu „nie dotyczy to miejsc, w których zlokalizowane będą wjazdy/wejścia na teren obiektu”, byłoby bezzasadne.

§3. Nie uwzględnia się w całości dwóch uwag wniesionych przez Panią Beatę Rzeźnik – Kerber:

Lp.	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	Doprecyzowanie §5 pkt 1 poprzez dodanie po średniku drugiego zdania następującej treści: „budowę na terenie wskazanych w §1 działek otwartych kortów tenisowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingiem,	Katalog przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawarty jest w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

	zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Uchwale, uważa się za inwestycję celu publicznego nie oddziałującą znacząco na środowisko”.	społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Natomiast możliwość budowy kortów tenisowych oraz parkingu wynika z ustaleń zawartych w poszczególnych paragrafach uchwały.
2.	Ustalenie, aby wielkość terenu biologicznie czynnego obszaru KP, wskazana w §8 ust. 2 pkt 4 wynosiła 10%.	Brak podstaw do zmniejszenia wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Na teren biologicznie czynny składa się pas zieleni izolacyjnej. Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0m daje powierzchnię biologicznie czynną w granicach ok. 10%. Parking należy dodatkowo wzbogacić zielenią niską oraz zielenią rozgraniczającą zespoły wyznaczonych miejsc postojowych stąd minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego winien wynosić 20%.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 324/10/V
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 177/29, 177/30 ORAZ 177/31 POŁOŻONYCH W PUSZCZYKOWIE W REJONIE ULICY SOBIESKIEGO, 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 Puszczykowo 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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Puszczykowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Puszczykowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.