

UCHWAŁA Nr 209/01/III
Rady Miejskiej w Puszczykowie
z dnia 30.07. 2001r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren położony w Puszczykowie przy ul. Mazurskiej i Pomorskiej – strefa A i C.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z § 6 ust. 3 pkt. 1 i § 9 ust. 3 pkt. 5 Statutu Miasta oraz Uchwałą Nr 113/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 10 kwietnia 2000 r. i Uchwałą Nr 106/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 6 marca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren działek nr: 1803/4, 1803/5, 1803/6, 1806/1, 1854 położonych w Puszczykowie przy ul. Mazurskiej i Pomorskiej, **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa, przyjętego uchwałą Nr V/32/89 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie z dnia 4.03.1989 roku, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą teren działek nr: 1854 , 1806/1, 1803/4, 1803/5, 1803/6, położonych w Puszczykowie w rejonie ulic: Mazurskiej i Pomorskiej - strefy A i C - wg rysunku planu.**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze Miasta Puszczykowa, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmująca teren działek nr: 1854, 1806/1 (część "A"), 1803/4, 1803/5, 1803/6 (część "C") położonych w Puszczykowie w rejonie ulic: Mazurskiej i Pomorskiej" opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku planu symbolem – Mj,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych jako jednorodzinnych – wolnostojących,
- 2) w obszarze dwóch działek położonych najbliżej ulicy Dworcowej w strefie “A” ustala się funkcję mieszkaniową lub usługową o charakterze usług rekreacyjno – gastronomiczno – hotelowym oraz administracji lub obie funkcje (mieszkaniowo / usługowe) jednocześnie zlokalizowane w jednym budynku , z możliwością budowy dodatkowego obiektu garażowego
- 3) Na pozostałej części obszaru opracowania “A” i całej “C” ustala się funkcję wiodącą mieszkaniową z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej (z preferencją wolnych zawodów) w budynkach mieszkalnych lub garażowych; zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych i gospodarczych uciążliwych emitujących hałas, zanieczyszczenie powietrza i generujących znaczny ruch samochodowy, w szczególności działalności produkcyjnej, rzemieślniczej, składowych, handlu hurtowego i podobnych,
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,5 m w kalenicy dachu,
- 5) maksymalną wysokość budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych na działkach określonych w pkt. 2 - dwie kondygnacje użytkowe nadziemne , jednak nie więcej niż 12 m w kalenicy dachu,
- 6) w obrębie jednej działki, poza budynkiem mieszkalnym dopuszcza się, lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 50 m² oraz budynku garażowego otwartego o powierzchni maksymalnej 50 m², usytuowanych w obrębie budynku mieszkalnego jako wbudowanych lub dobudowanych a także wolnostojących,
- 7) wysokość budynków garażowych do 5 m w kalenicy dachu,
- 8) nakazuje się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe – o równych kątach nachylenia połaci,
- 9) dopuszcza się możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połacią dachową budynków garażowych przyległych do domu,
- 10) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 25° do 45°,
- 11) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,

- 12) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0.5 metra nad projektowany poziom terenu,
- 13) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki wszystkimi budynkami wynosi:
 - a) dla dwóch działek od strony ulicy Dworcowej - max. 30%
 - b) dla pozostałego obszaru - max. 25 %
- 14) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki.

§ 4

Dla terenów zabudowy (Mj) ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) na obszarze "A" dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że szerokość nowowydzielanych działek wzdłuż ulicy Mazurskiej nie będzie mniejsza niż 30 m i spełnione będą wymagania ustaleń pkt. 3 i 4,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych w planie dróg publicznych,
- 4) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 5

1. Ustala się obowiązek wykonania przyłączeń do podstawowej sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem miejskim:
 - a) wodociąg,
 - b) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,
 - c) sieć energetyczna – skablowana, podziemna.
2. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych, ogrzewania elektrycznego lub źródeł energii odnawialnej.
3. W przypadku budowy sieci telefonicznej należy ją skablować jako podziemną.
4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych planem, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,
5. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową Miasta.

7. Obsługa parkingowa – poza pasem drogowym, wyłącznie na terenie własnych posesji.

§ 6

Dla wszelkiej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

1. dla frontowej linii zabudowy – min. 5 m od projektowanej granicy drogi,
2. dla tylnej linii zabudowy – dla strefy "A" min. 30 m od granicy działki od strony lasu

dla strefy "B" według linii w rysunku planu.

"C" *popr. na podstawie omówienia uchwały*

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30 %. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 8

Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/32/89 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie z dnia 4.03.1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puszczykowo.

§ 10

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
 MIASTA PUSZCZYKOWA OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK nr: 1806/1, 1854 (część "A"), 1803/4, 1803/5,
 1803/6 (część "C") POŁOŻONYCH W PUSZCZYKOWIE W REJONIE ULIC: MAZURSKIEJ I
 POMORSKIEJ
 skala 1:1000



LEGENDA:

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- xxxx nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie podziału wewnętrznego
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik do Uchwały
 nr
 Rady Miejskiej w
 Puszczykowie
 z dnia

| | |
|--------------------------------|--|
| ZESPÓŁ AUTORSKI | |
| mgr inż. arch. Piotr Kozłowski | |
| mgr inż. arch. Beata Horoszko | |
| mgr Michał Dudziński | |