

**Uchwała Nr 165/2000/III  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 11.12.2000 r.**

***w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
Miasta Puszczykowa obejmującego działkę nr 751 położoną  
pomiędzy ulicą Jarosławską a lasem***

Na podstawie art.7 ust.1 pkt.1, art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 1996 r Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art.26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 Nr 15 poz. 139 z zm.) Rada Miasta Puszczykowa uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa , obejmujący działkę nr 751 położoną w Puszczykowie Starym, zwany dalej planem.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ul.Jarosławską a granicą lasu, od strony południowej przedmiotowego terenu.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje działkę, nr geodezyjny : 751 - obręb Puszczykowo Stare , arkusz 17.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) określenie wielkości strefy leśnej na terenie działek położonych w obszarze oznaczonym symbolem MN
- 3) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KPJ
- 4) zasady podziału terenu,
- 5) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 6) zasady uzbrojenia terenu,

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenie obowiązującej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie obowiązującej tylnej linii zabudowy
- 5) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem.

#### § 5

Wszelkie podziały wtórne działek ewidencyjnych, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

#### § 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć plan fragmentu miasta Puszczykowa o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na obszarze oznaczonym symbolem MN
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu,
6. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami oraz utwardzoną powierzchnię placów i dróg łącznie,
7. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

#### § 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. zakłada się doprowadzenie wody, prądu, gazu oraz odprowadzenie i utylizację odpadów i nieczystości na warunkach gwarantujących właściwy standard życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującymi normami,
2. w zakresie gospodarki ściekami, do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 8

#### Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenu MN

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej
2. Na terenach MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej, nieuciążliwej z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej terenu
3. Na terenie oznaczonym MN obowiązują następujące zasady :
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN obowiązują zasady podziału terenów na działki budowlane zgodne z ustaleniami § 5 ust.1 p.1) i 2) Uchwały Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 11.05.1998 w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego - w zakresie zmian zasad i warunków podziału terenów mieszkaniowych,
  - 2) plan , o którym mowa w punkcie 1) dopuszcza się możliwość podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup> zgodnie z rysunkiem planu oznaczone numerami od 1 do 6
  - 3) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego powyższą zasadę
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ,o których mowa w ust. 1 i 2 ,ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) na jednej działce dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 10,5 m od poziomu projektowanego terenu,
  - 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad projektowany poziom terenu,
  - 5) dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>
  - 6) na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy garażowej o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> , wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu, o dachu stromym i kącie nachylenia połaci min. 30<sup>0</sup> ,
  - 7) na terenie działki o numerze 6 , w przypadku lokalizacji zabudowy w strefie leżącej na przedłużeniu drogi - w projekcie budowlanym obiektu należy przewidzieć wyróżnienie architektoniczne elementu leżącego na zamknięciu osi projektowanej drogi np. poprzez podkreślenie szczytu dachu lub linii kalenicy dachu , osi symetrii fragmentu budynku
  - 8) od strony projektowanej ulicy ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od strony ulic KD i KPJ w odległości min. 5 m od granicy własności ,
  - 9) ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy według oznaczenia w rysunku planu,
  - 10)ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki .

5. W zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy gładkiej, falistej, trapezowej, płyty pilśniowe.

## § 9

Ustalenia dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczonych w rysunku planu symbolami KD i KPJ.

1. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zagospodarowanie terenu:

- 1) ustala się pas techniczny pod urządzenie ulic KD1 i KD2 o szerokości min. 10 m, w tym jezdnia utwardzona o szerokości 5 m,
- 2) dla ulicy KD1 na odcinku od ulicy Jarosławskiej wzdłuż działki nr 746/1 obowiązują ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Nr 42/94/II z 12.12.1994 w zakresie docelowej szerokości ulicy
- 3) ustala się szerokość ulicy KP-J w liniach rozgraniczających wynoszącą nie mniej niż 5 m,
- 4) ustala się bezkrawężnikowy przekrój poprzeczny dla ulicy oznaczonej KP-J
- 5) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z użytkowaniem poszczególnych terenów na posesjach właścicieli,
- 6) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

## § 10

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. do czasu realizacji miejskiej oczyszczalni ścieków i miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników przy zagwarantowaniu pełnej kontroli szczelności i poprawnej gospodarki ściekowej,
3. odprowadzenie wód opadowych z ulic należy odprowadzić powierzchniowo a docelowo zapewnić poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej,
4. zasilanie projektowanych działek w energię elektryczną należy zapewnić z istniejących trafostacji poprzez wykonanie linii zasilających poprowadzonych w pasach drogowych ulic na warunkach określonych przez właściwe terenowo służby energetyczne,
5. oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
6. obiekty należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci gazowej,

7. dopuszcza się realizację wszelkiego innego uzbrojenia terenu, niezbędnego dla funkcjonowania osiedla, na zasadach określonych w odrębnych dokumentacjach technicznych i programowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
8. dla celów grzewczych ustala się obowiązek stosowania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych nośników energii

### III. USTALENIA KOŃCOWE

#### § 11

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Nr 42/94/II z 12.12.1994 Rady Miasta Puszczykowa dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

#### § 12

Dla wszystkich działek ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu ich wartości na dzień zbycia.

#### § 13

Dla działki nr 751 uzyskano decyzję Wojewody Wielkopolskiego OS-III-2-6112-21/00 z 26 czerwca 2000 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntu leśnego o charakterze lasu ochronnego o powierzchni 8 590 m<sup>2</sup>

#### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

#### § 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
*[Podpis]*  
mgr inż. Maciej

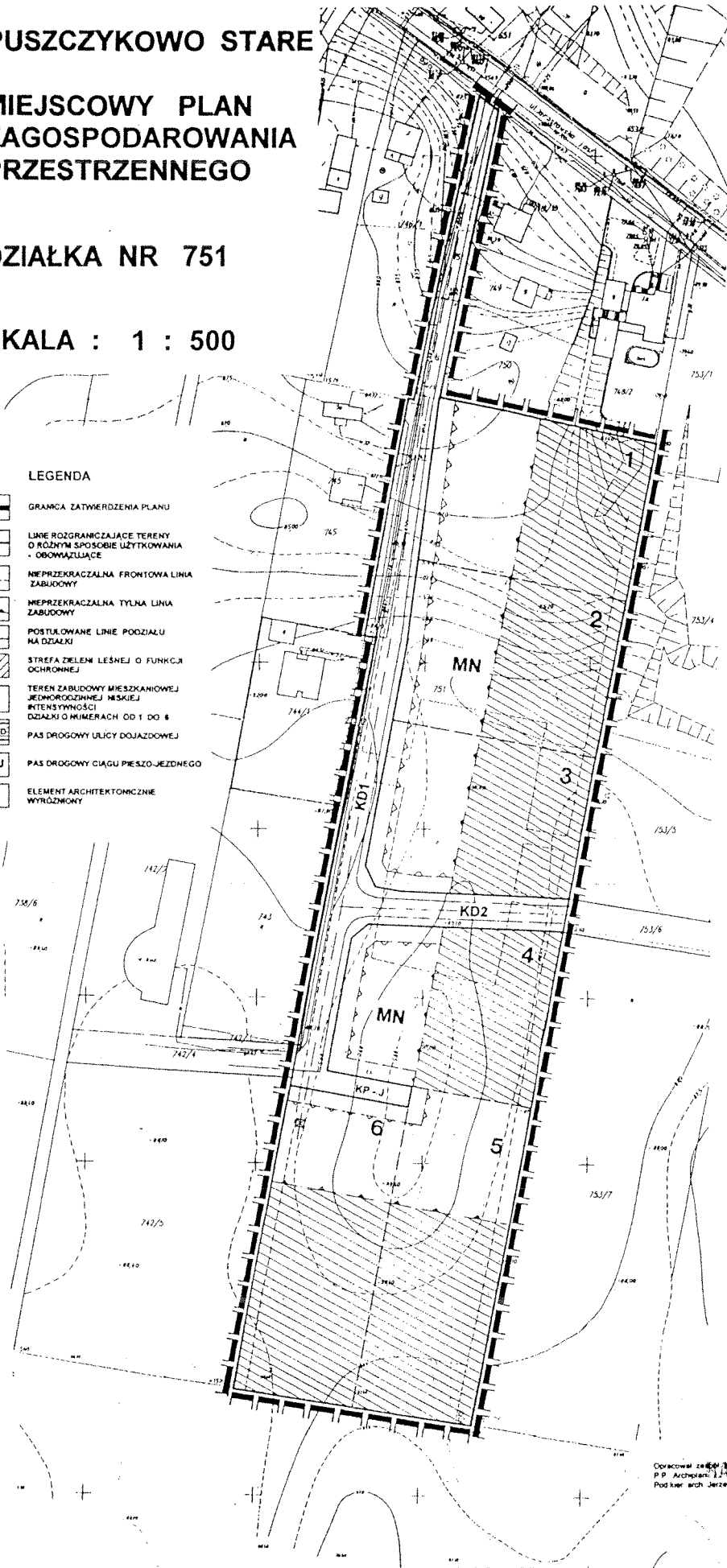
# PUSZCZYKOWO STARE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIAŁKA NR 751

SKALA : 1 : 500

- LEGENDA**
-  GRAMICA ZATWIERDZENIA PLANU
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIAZUJĄCE
  -  NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
  -  NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY
  -  POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
  -  STREFA ZIELENI LEŚNEJ O FUNKCJI OCHRONNEJ
  -  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ MIĘSKIEJ INTENSYWNOŚCI DZIAŁKI O NUMERACH OD 1 DO 6
  -  PAS DROGOWY ULICY DOJAZDOWEJ
  -  PAS DROGOWY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
  -  ELEMENT ARCHITEKTONICZNE WYRÓŻNIOWY



Opracował zespół inżynierów  
P.P. Architekt: **JADA MIĘDZIŃSKA**  
Pod kier. arch. Jerzego Zabawskiego  
ul. Podleśna 4  
62-040 Puszczykowo  
tel./fax (061) 8133-172

Skala: 1:500 Mappa zasadnicza Skala 1:500 1. Obszar planu jest własnością Państwa 2. Wszelkie zmiany planu i jego części należy zgłaszać do Państwa 3. Wszelkie zmiany planu i jego części należy zgłaszać do Państwa	Mapa zasadnicza Skala 1:500	Mapa składowa nr 20 26 7000 w skali 1:500 Projekt: projektant Plan: 1:500	Wymiar: 1:500	<b>BIURO ARCHITEKTURY</b> JADA MIĘDZIŃSKA i INŻYNIERSTWA ul. Podleśna 4 62-040 Puszczykowo tel./fax (061) 8133-172
	Mapa: Puszczykowo Data: 2007-10-10	Wskazanie: 1:500	Wskazanie: 1:500	Wskazanie: 1:500

Przewodniczący  
Rady Miasta  
*Ludwik Madaj*  
mgr Ludwik Madaj