

**UCHWAŁA Nr 156/2000/III  
Rady Miejskiej w Puszczykowie  
z dnia 6 listopada 2000r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczykowie.**  
*strefa B*

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 1999r. z późniejszą zmianą), oraz w związku z Uchwałą Nr 32/99/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 28 stycznia 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, **uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa, przyjętego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 9/94 z dnia 25 kwietnia 1994 roku, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszar położony wzdłuż torów PKP w Puszczykowie przy ul. Słowackiego i ul. Reymonta, wg rysunku planu.**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze Puszczykowa, oznaczonym symbolem „B”, którego granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczykowie” 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 – Mj,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku kz- zjazd indywidualny,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) 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, jednorodzinnych – wolnostojących,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m w kalenicy dachu,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>,
- 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 5) wysokość budynków garażowych do 5m w kalenicy dachu,
- 6) nakazuje się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe – o równych kątach nachylenia połaci,
- 7) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 30° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 10) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy kubaturowej działki w wysokości do 30 %
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki,

### § 4

Dla terenów komunikacji – (kz) ustala się realizację zjazdu wewnętrznego o szerokości 8 m, o nawierzchni rozbieralnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

### § 5

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

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że nowowydzielone działki nie będą mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup> i spełnią wymagania ustaleń pkt. 3 i 4,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z drogi publicznej lub zjazdu indywidualnego,

- 4) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

#### § 6

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) obiektów usługowych i działalności gospodarczej,
- 4) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

#### § 7

Ustala się obowiązek wykonania przyłączeń do podstawowej sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem miejskim:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,
- 3) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
- 4) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
- 5) sieć gazowa,
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,
- 7) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego,
- 8) podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe,
- 9) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową Miasta.

#### § 8

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. Podstawowy dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym określają przepisy szczególne.
2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wymaga działań, które muszą być realizowane na obszarze wykraczającym poza obszar zmiany planu, oraz działania w obrębie linii rozgraniczających tereny objęte zmianą planu obejmujące:
  - a) realizację ogrodzeń od strony linii kolejowej jako pełnych (murowanych – tynkowanych lub ceramicznych i drewnianych) do wysokości max. 3,0 m,
  - b) realizację wałów i skarp ziemnych od strony linii kolejowej dla działek z nią sąsiadujących,
  - c) realizację pełnych zadrzewień z podbudową z żywopłotów wzdłuż granic działek,
  - d) usytuowanie wzajemne budynków mieszkalnych i budynków pomocniczych (garażowych) tak aby te drugie przesłaniały akustycznie budynek mieszkalny lub mieszkalną jego część,

- e) należy stosować zasady akustyki urbanistycznej i architektonicznej na etapie sporządzania projektu budowlanego, w szczególności kształtowania bryły budynku, lokalizacji otworów w ścianach itp.
3. W celu zapewnienia wymaganego normami dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego w pomieszczeniach należy stosować przegrody budowlane oraz stolarkę drzwiową i okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

#### § 9

Dla projektów budowlanych nowych obiektów należy uwzględnić zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 10

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na teren objęty zmianą planu następuje ze świadomością istniejących uciążliwości akustycznych, w związku z czym właściciele nieruchomości i ich prawni następcy nie mogą zgłaszać roszczeń wobec Miasta, gestora linii kolejowej w przypadku niezaspokojenia ich oczekiwań w zakresie komfortu akustycznego.

#### § 11

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, natomiast w przypadku terenów graniczących z linią kolejową wg rysunku zmiany planu.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 12

Z uwagi na uciążliwość sąsiadującej z obszarem planu linii kolejowej odstępuje się od ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 13

Tracą moc ustalenia uchwały Nr 9/94 Rady Miasta Puszczykowa z dnia 25 kwietnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

#### § 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puszczykowo.

#### § 15

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

MIĘDZA MIASTA PUSZCZYKOWA  
 ul. Podleśna 4  
 62-040 Puszczykowo  
 tel./fax (061) 8133-172

## MIEJSCOWY PLAN

# ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ TORÓW PKP W PUSZCZYKOWIE - STREFA B

SKALA 1:1000

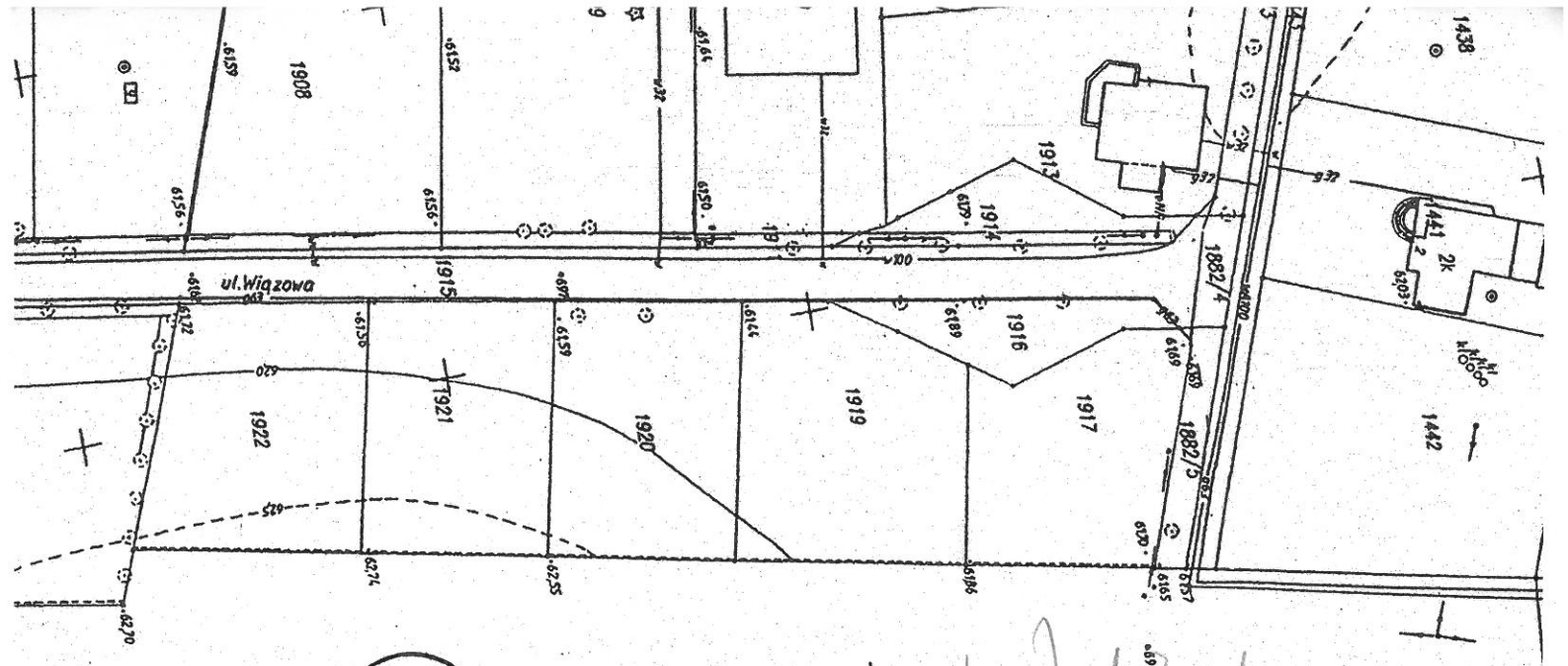


### OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO-PROJEKTOWANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZJAZDY INDYWIDUALNE
- EKRANY AKUSTYCZNE

AUTORZY	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. Piotr Korolowski	GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. Wiktor Curanow		
mgr inż. Judyta Hess		
mgr Michał Dziuralski		
mgr Elenora Rybczyńska		
mgr Andrzej Rybczyński		

Przewodniczący  
 Rady Miasta  
  
 mgr Ludwik Majej

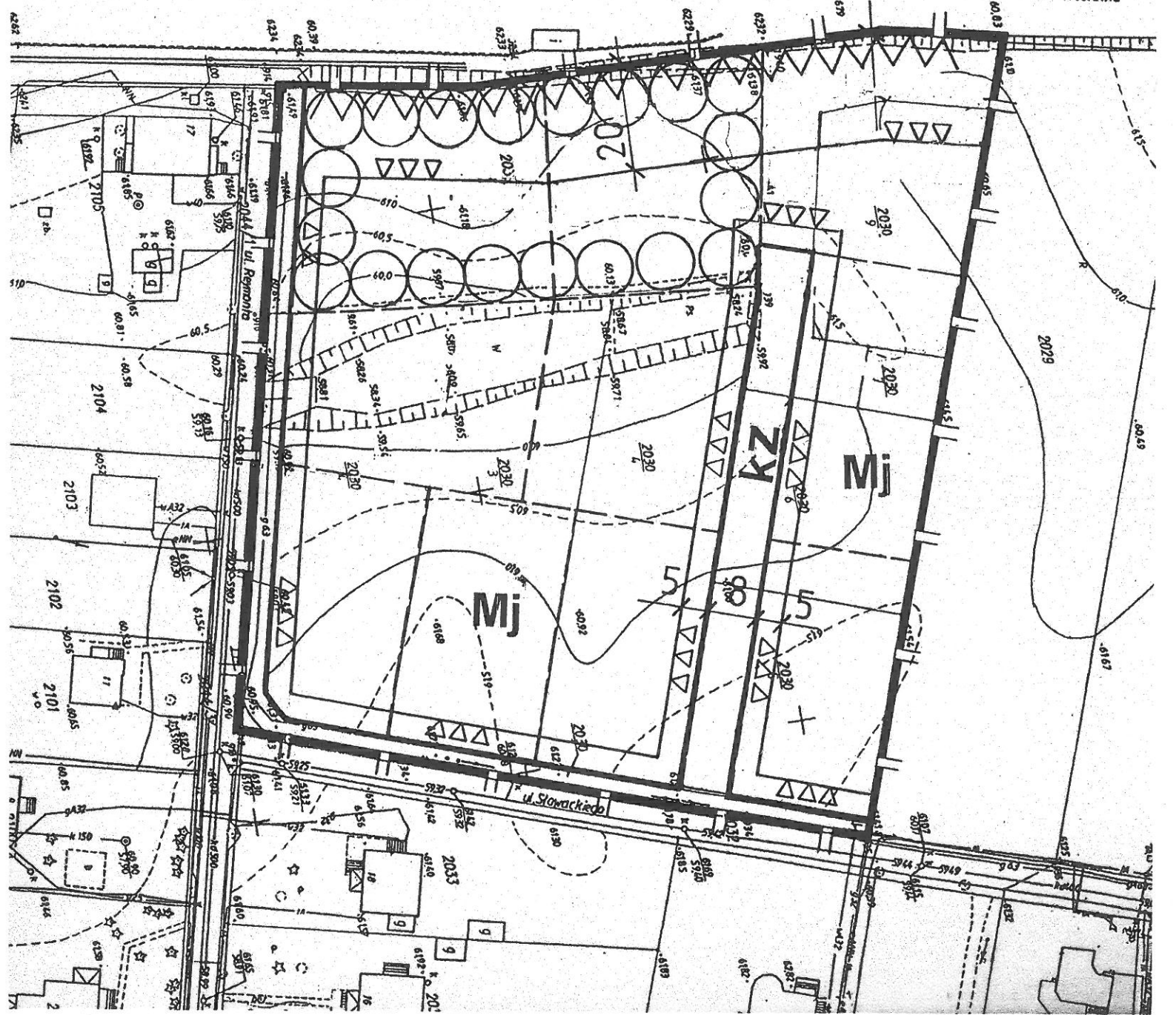


+ p. Jabłonka

**B**  
1918-15

Tor kolejowy

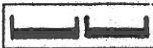
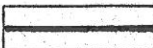
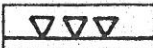
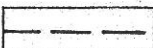

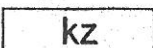
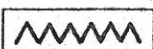
z Wrocławia

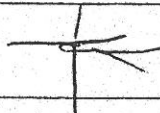
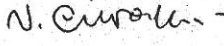
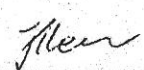
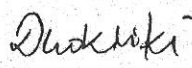


# WZDŁUŻ TORÓW PKP W PUSZCZYKOWIE

SKALA 1:1000

## OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO-PROJEKTOWANE
-  Mj TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  kz ZJAZDY INDYWIDUALNE
-  EKRANY AKUSTYCZNE

AUTORZY	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski	GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Viktor Curanov		
mgr inż. arch. Judyta Hess		
mgr Michał Dudziński		
mgr Eleonora Rybczyńska		
mgr Andrzej Rybczyński		