

**UCHWAŁA NR 229/01/III**  
**RADY MIASTA PUSZCZYKOWA**  
**Z DNIA 19.11.2001**

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług oświaty, kultury, administracji, sportu, turystyki i rekreacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ulic Wysokiej, Podgórznej, Ks. Posadzego, Poznańskiej i Kościelnej.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 319 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 96/99/III z dnia 30.12.99 r. oraz uchwałą Nr 97/99/III z 30.12.99, w związku z §6 ust.3 pkt 1 i §9 ust.3 pkt 5 Statutu Miasta, Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, w rejonie ulic Wysokiej, Podgórznej, Ks. Posadzego, Poznańskiej i Kościelnej, oznaczony w rysunku planu jako : CENTRUM 1 i CENTRUM 2, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2.

1. Teren CENTRUM 1 położony w rejonie ulic: Wysoka, Podgórzna, Poznańska i Ks. Posadzego, obejmuje działki o następujących numerach ewidencyjnych: 22L/5, 22L/6, 563, 558, 559, 565/2, 557/1, 557/5, 557/6, 557/3, 566/23, 566/24, 566/4, 566/5, 566/6, 566/14, 566/15, 566/16, 566/17, 566/18, 566/19, 566/20, 566/21, 566/22.
2. Teren CENTRUM 2 położony jest przy ulicach : Poznańskiej, Kościelnej i obejmuje działki o następujących numerach ewidencyjnych: 698, 699, 700, 701, 719.

## § 3.

Tereny objęte planem stanowią grunty, które wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Puszczykowa (zatwierdzonego uchwałą nr 255/98/II z dnia 15.06.1998 r.), przeznaczono pod zespoły usług, częściowo pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciąźliwymi.

## § 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu dla terenu oznaczonego CENTRUM 1 jest :

- 1) teren usług administracji z dopuszczeniem usług kultury, oznaczony symbolem UA/UK na rysunku planu;
- 2) teren usług oświaty, sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem UOSR/M na rysunku planu;
- 3) teren usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UOSR na rysunku planu;
- 4) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1M na rysunku planu;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług kultury, oznaczony symbolem M/UK na rysunku planu;
- 6) teren usług, oznaczony symbolem U na rysunku planu.

2. Przedmiotem ustaleń planu dla terenu oznaczonego CENTRUM 2 są:

- ~~X~~ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczony symbolem 2M na rysunku planu; *ndyfony uch. w 289/02/III RMP z 16.09.2002*
- ~~X~~ teren usług sportu, turystyki i rekreacji z usługami towarzyszącymi oznaczony symbolem USTR na rysunku planu; *ndyfony uch. w 287/02/III RMP z 16.09.2002*
- 3) teren parkingu oznaczony symbolem KP na rysunku planu;
- 4) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U/M na rysunku planu.

## § 5.

Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad realizacji nowych funkcji dla centrum miasta Puszczykowa,
- 2) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu, w tym szczególnie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
  - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
  - c) zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## § 6.

Obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu stanowi układ istniejących dróg publicznych : ulica Wysoka (droga wojewódzka nr 430 Poznań – Mosina), ulice Ks. Posadzego, Podgórna, Poznańska, Kościelna będące poza granicami planu oraz projektowany układ dróg : dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na terenie opracowania, oznaczonych symbolami KZ, KL, KD, KP i KPJ.

## § 7.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Puszczykowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie miasta – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust.1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie skrajnej części budynku do frontowej granicy działki,
4. tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie skrajnej części budynku do tylnej granicy działki,
5. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć trwałe obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi, spełniające warunki określone w niniejszej uchwale,
6. obszarze niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych dla projektowanej zabudowy – należy przez to rozumieć obszar występowania przewarstwień mułków i namulów o niekorzystnych cechach fizycznych dla posadowienia budynku,
7. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad realizacji niniejszego planu w zakresach branżowych i problemowych, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią,
8. opracowaniach planistycznych odrębnych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierać będą ustalenia dodatkowe, nie kolidujące z niniejszą uchwałą,
9. garażu otwartym – należy przez to rozumieć garaż, w którym otwory w ścianach zewnętrznych stanowią co najmniej 1/3 całkowitej powierzchni ścian.

## § 8.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obowiązujące,
3. projektowane granice działek,
4. oznaczenia funkcji terenu - według legendy na rysunku planu,
5. frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
6. tylna nieprzekraczalna linia zabudowy,
7. lokalizacje połączeń komunikacyjnych projektowanych terenów z istniejącym układem dróg.

## § 9.

Ustala się, że wszelkie podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana numerów ewidencyjnych), nie powodują nieważności bądź zmiany któregokolwiek z przepisów niniejszej uchwały.

## § 10.

W trakcie procesu planistycznego poczyniono działania w kierunku minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych reprezentujących mieszkańców Puszczykowa oraz interesu publicznego całej gminy.

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## § 11.

1. Zmienia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/32/89 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie z dnia 4.03.1989 (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Poznańskiego Nr 10, poz. 223), zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
2. Na terenie CENTRUM 1, na podstawie przepisów niniejszej uchwały zmienia się przeznaczenie:
  - 1) części działek nr ewid. 558, 563 oraz działek nr ewid. 559 i 565/2 z przeznaczenia pod usługi oświaty, na cele usług oświaty, sportu i rekreacji zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) działki nr ewid. 566/14, 566/15, 566/16, 566/17, 566/18, 566/19, 566/20, 566/22 oraz części działki nr ewid. 566/21 z przeznaczenia w części pod usługi handlu i w części pod zabudowę mieszkaniową, na cele usług zgodnie z rysunkiem planu – z dopuszczeniem pozostawienia istniejących budynków garaży na działkach nr 566/15, 566/16, 566/17

- 3) część działek nr ewid. 566/21, 22L/6 i 566/24 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, na cele komunikacji zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) części działki nr ewid. 22L/6 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług kultury oraz na cele komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) części działek nr ewid. 22L/5 i 563 z przeznaczenia pod usługi oświaty i usługi administracji, na cele usług oświaty sportu, rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) części działki nr ewid. 22L/5 z przeznaczenia pod usługi administracji, na cele usług administracji z dopuszczeniem usług kultury z funkcją mieszkaniową uzupełniającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) część działek nr ewid. 565/2, 558, 557/1, 557/6 z przeznaczenia pod usługi oświaty na cele komunikacji,
  - 8) część działki nr ewid. 566/24 z przeznaczenia pod usługi oświaty na cele usług oświaty, sportu i rekreacji.
  - 9) działki nr ewid. 566/23 z przeznaczenia pod urządzenia energetyczne na cele usług oświaty, sportu i rekreacji.
3. Na terenie CENTRUM 1 pozostawia się bez zmian przeznaczenie:  
działek nr ewid. 566/6, 566/5, 566/4 oraz części działki nr ewid. 22L/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem IM.
4. Na terenie CENTRUM 2 zmienia się przeznaczenie:
- 1) działek nr ewid. 698 i 699, oraz części działek nr ewid. 700 i 701 z przeznaczenia pod usługi handlu, usługi zdrowia i usługi kultury i sztuki, na cele usług z zabudową mieszkaniową oraz przestrzenią publiczną i ciągami komunikacyjnymi,
  - 2) części działek nr ewid. 700 i 701 z przeznaczenia pod usługi handlu, usługi zdrowia i usługi kultury i sztuki, na cele parkingu,
  - ~~3)~~ części działki nr ewid. 719 z przeznaczenia pod usługi turystyki i wczasów, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, *uchwałą uchw. 289/02/III RMP z 16.09.2002.*
  - 4) części działek nr ewid. 701 i 719 z przeznaczenia pod usługi turystyki i wczasów, na cele komunikacji,

- 5) część działek nr ewid. 700 i 701 z przeznaczenia pod tereny parkingowe, na cele usług sportu, turystyki, rekreacji z usługami towarzyszącymi,
- ~~6)~~ części działek nr ewid. 701 i 719 z przeznaczenia pod usługi sportu na cele usług sportu, turystyki, rekreacji z usługami towarzyszącymi. *udzieleny udzw. nr 287/02/III RMP z 16.09.2002*

## § 12.

**Ustalenia dotyczące CENTRUM 1**

1. Na terenie usług oświaty, sportu i rekreacji oznaczonej symbolem **1UOSR** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa związana z przeznaczeniem terenu,
  - 2) obowiązuje wysokość budynków do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków łącznie wynosi nie więcej niż 30 % ogólnej powierzchni terenu,
  - 4) dla realizacji funkcji terenu dopuszcza się jedynie rozbudowę lub modernizację istniejących obiektów,
  - 5) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie większym niż 45°,
  - 6) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - 7) postuluje się realizację drogi wewnętrznej o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających,
  - 8) włączenie drogi, o której mowa w pkt 7 należy zrealizować zgodnie z rysunkiem planu, zachowując wskazany trójkąt widoczności.
2. Na terenie usług oświaty, sportu i rekreacji oznaczonej symbolem **2UOSR** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa związana z przeznaczeniem terenu,
  - 2) obowiązuje wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków łącznie wynosi nie więcej niż 35 % ogólnej powierzchni terenu,
  - 4) zaleca się dachy dwu- lub wielospadowe o spadku nie większym niż 45°,

- 5) dla obiektów sportowych dopuszcza się inne rozwiązania dachów oraz maksymalną wysokość 11 m,
  - 6) dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
3. Na terenie usług oświaty, sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **UOSR/M** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa związana z przeznaczeniem terenu,
  - 2) obowiązuje wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5m ponad istniejący poziom terenu,
  - 3) dla obiektów sportowych dopuszcza się realizację budynków jednokondygnacyjnych, o wysokości do 11,00 m,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków łącznie wynosi nie więcej niż 30 % ogólnej powierzchni terenu ,
  - 5) w przypadku obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy wym. w p.4) do 50 % powierzchni terenu,
  - 6) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 7) dla obiektów , o których mowa w pkt. 3 dopuszcza się stosowanie dachów o innym kształcie niż w p.6)
  - 8) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych,
  - 9) garaże należy realizować jako wbudowane w budynek podstawowy
  - 10) dopuszcza się możliwość użytkowania istniejących obiektów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem,
  - 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
  - 12) w przypadku realizacji drogi, o której mowa w ust. 1, pkt 7 należy zachować minimalną odległość od istniejącego budynku wynoszącą 4,0 m oraz wykonać plac manewrowy – nawrotkę.

4. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **1M** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna niskiej intensywności,
- 2) zakazuje się wykonywania podziałów geodezyjnych przedmiotowego terenu, poza projektowanymi granicami działek, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla przebudowy, rozbudowy lub budowy nowego budynku ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie więcej jednak niż 11,0 m, w kalenicy dachu licząc od istniejącego poziomu terenu,
- 4) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ,
- 5) na poszczególnych działkach, poza budynkami mieszkalnymi, dopuszcza się lokalizację garażu o powierzchni do  $50\text{ m}^2$  oraz garażu otwartego o powierzchni do  $50\text{ m}^2$ ,
- 6) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.

5. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa wyłącznie związana z realizacją usług centrotwórczych i ponadlokalnych,
- 2) dopuszcza się pozostawienie 3 budynków istniejących garaży bez możliwości rozbudowy
- 3) obowiązuje wysokość budynku do 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków łącznie wynosi nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni terenu,
- 5) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $50^\circ$ ,
- 6) garaże należy realizować jako wbudowane w budynek podstawowy, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy wym. w p 3),
- 7) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.



6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług kultury, oznaczonych symbolem **M/UK** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług kultury w obiektach wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących na działce,
  - 2) ustala się wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie więcej jednak niż 11,0 m w kalenicy dachu, licząc od istniejącego poziomu terenu,
  - 3) dopuszcza się wykonanie podziału geodezyjnego przedmiotowego terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków łącznie wynosi 25 % ogólnej powierzchni terenu, ale nie więcej niż 400 m<sup>2</sup> powierzchni dla jednego budynku,
  - 5) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 6) na poszczególnych działkach, poza budynkami mieszkalnymi, dopuszcza się lokalizację garażu o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> oraz garażu otwartego o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
  - 7) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
7. Na terenie usług administracji z dopuszczeniem usług kultury oraz funkcją mieszkaniową uzupełniającą, oznaczonym symbolem **UA/UK** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zabudowa wyłącznie związana z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - 2) ustala się obowiązek lokalizowania nowych budynków tylko w strefie budowlanej, określonej frontową oraz tylną nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) ustala się wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie więcej jednak niż 11,0 m, licząc od istniejącego poziomu terenu,
  - 4) możliwość podpiwniczenia uzależnia się od wyników badań szczegółowych gruntu,
  - 5) strop piwnic wyniesiony może być nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich budynków wynosi nie więcej niż 50% powierzchni strefy budowlanej, 7) dla wszystkich budynków obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 8) garaże należy realizować jako wbudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
  - 9) zakazuje się przebudowy, rozbudowy lub wykonywania wszelkich zmian w istniejącym zabytkowym budynku bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

**Ustalenia dotyczące CENTRUM 2**

Uchwała Nr. 289/02/III RMP z 16.09.2002

8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonej symbolem 2M ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna niskiej intensywności,
  - 2) ustala się obowiązek lokalizowania budynków mieszkalnych wyłącznie w strefie budowlanej, określonej frontową oraz tylną nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza strefą budowlaną,
  - 4) ustala się możliwość wydzielenia dwóch działek o powierzchni min. 1200 m<sup>2</sup>, dwóch działek o powierzchni min. 3000 m<sup>2</sup> oraz jednej działki o powierzchni ok. 2000 m<sup>2</sup>.
  - 5) dopuszcza się możliwość podziału tego terenu na mniejszą ilość działek z zachowaniem tylnej linii zabudowy,
  - 6) w celu powiększenia powierzchni działek nr ewid. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715 o pas stanowiący szczególnie chronioną zieleni leśną, dopuszcza się wykonanie podziału geodezyjnego na przedłużeniu istniejących granic podziału tych działek, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) jeżeli właściciele działek wymienionych w p.6) nie wyrażą woli nabycia działek pasa zieleni leśnej, będą one mogły stanowić część przyległych do niego działek na terenie 2M
  - 8) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie więcej jednak niż 11,0 m w kalenicy dachu, licząc od istniejącego poziomu terenu,
  - 9) możliwość podpiwniczenia uzależnia się od wyników badań szczegółowych gruntu,
  - 10) strop piwnic wyniesiony może być nie więcej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
  - 11) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o równych kątach nachylenia połaci dachowych, o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - 12) na poszczególnych działkach, poza budynkami mieszkalnymi, dopuszcza się lokalizację garażu o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> oraz garażu otwartego o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
  - 13) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
  - 14) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania zieleni leśnej poza strefą budowlaną oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z przepisami § 18

11. Na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) cały obszar powinien być dostosowany do funkcji podstawowej działki poprzez wykonanie uzbrojenia terenu i utwardzenia jego powierzchni odpowiednio do potrzeb i parametrów obciążenia,
- 2) dopuszcza się wykonanie utwardzenia tej strefy do 90%,
- 3) wjazd na parking należy zorganizować z drogi 4 KD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektu związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>,
- 5) zaleca się utworzenie pasów zieleni pomiędzy strefami parkowania.

### § 13.

Na terenie okresowego występowania wysokich stanów wód gruntowych, oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem zgodnie z legendą rysunku planu, w przypadku lokalizowania nowych obiektów budowlanych ustala się obowiązek wykonania szczegółowych badań gruntowo – wodnych.

### § 14.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
2. Docelowo należy zapewnić odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Zasilanie w energię elektryczną - na podstawie warunków szczegółowych uzgodnionych z właściwym dystrybutorem energii.
5. Postuluje się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej z działek nr ewid. 566/23 i 557/5 na działkę nr ewid. 558, zgodnie z rysunkiem planu,
6. Zaopatrzenie w gaz należy zagwarantować poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej Puszczkowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentacjami technicznymi lub programami sieci uzbrojenia terenu.
7. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych, ogrzewania elektrycznego lub źródeł energii odnawialnej

## Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Ustala się poniższą klasyfikację ulic:
  - 1) K – Z – ulice zbiorcze,
  - 2) K – L - ulica lokalna,
  - 3) K – D – ulice dojazdowe,
  - 4) KPJ –ciąg pieszo – jezdny,
  - 5) KP – przejścia piesze.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów ulic:
  - 1) KL – ulica Ks. Posadzego ( w obecnych granicach - poza terenem opracowania) -
    - a) przy terenie 1 M - ustala się poszerzenie do linii rozgraniczającej - zgodnie z rysunkiem planu
    - b) przy terenie UA/UK - postuluje się docelowo poszerzenie pasa drogowego - według rysunku planu
  - 2) Dla zapewnienia obsługi wewnętrznej terenów UOSR i UOSR/M zaleca się wykonanie drogi równoległej do ul. Wysokiej z włączeniem oraz z zachowaniem trójkąta widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) 2 KD – projektowana ulica dojazdowa zakończona nawrotką:
    - a) ulica przeznaczona do obsługi istniejącego i projektowanego terenu usług oświaty sportu i rekreacji,
    - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m (wg rys. planu),
    - c) ustala się szerokość jezdni 5,0 m,
    - d) w pasie ulicy od północnej strony jezdni przewiduje się zatokę postojową równoległego parkowania, natomiast od strony południowej wyznacza się miejsca postojowe usytuowane prostopadle.
  - 4) KP – projektowane przejście piesze z możliwością dojazdu do stacji elektroenergetycznej:
    - a) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ustala się obowiązek opracowania projektu urządzenia - zagospodarowania obszaru komunikacji pieszej oraz powiązania z istniejącą drogą pieszą w granicach ul. Wysokiej.
  - 5) 3 KD – istniejąca ulica Kościelna pozostaje w dotychczasowych parametrach
  - 6) 4 KD – projektowana ulica dojazdowa wyznaczona po istniejącym śladzie:
    - a) ulica o charakterze sięgacza do obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej i terenu USRT,
    - b) ustala się szerokość jezdni 5,0m.

7)1 KPJ – projektowana ulica dojazdowa z nawrotką:

- a) ulica o charakterze drogi wewnętrznej na terenie M/UK - nie jest drogą publiczną,
- b) ustala się lokalizację wjazdu z ulicy KL,
- c) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się szerokość jezdni na min. 5,0m,

8) 2 KPJ – projektowana droga dojazdowa z nawrotką – bez konieczności wydzielania przypadku innego, niż z na rysunku, sposobu zagospodarowania

- a) ulica o charakterze drogi wewnętrznej - dojazdu do 5 działek na terenie 2M - nie jest drogą publiczną
- b) ustala się lokalizację wjazdu z ulicy 4 KD,
- c) ustala się szerokość jezdni na min. 4,0m,
- d) postulowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 6 m - zgodnie z rysunkiem planu.

### III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 16.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy w wysokości 30%.
2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku terenów Skarbu Państwa we władaniu Zarządu Miasta w Puszczykowie oraz terenów własności Miasta Puszczykowa.

#### § 17.

1. Zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze gruntu leśnego – lasu ochronnego o powierzchni 5100 m<sup>2</sup> na działce nr ewid. 719 zgodnie z rysunkiem planu, uzyskano na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.08.2000 r. nr OS-III-2-6112-29/00.
2. Na pozostałej części działki nr ewid. 719 należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z Uproszczonym Planem Urządzania Lasu, opracowanym na okres od 01.01.1997 r. do 31.12.2006 r.

#### § 18.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa zatwierdzony uchwałą Nr V/32/89 z 4.03.1989 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie dla obszaru opracowania nin. planu.

#### § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Puszczykowie.

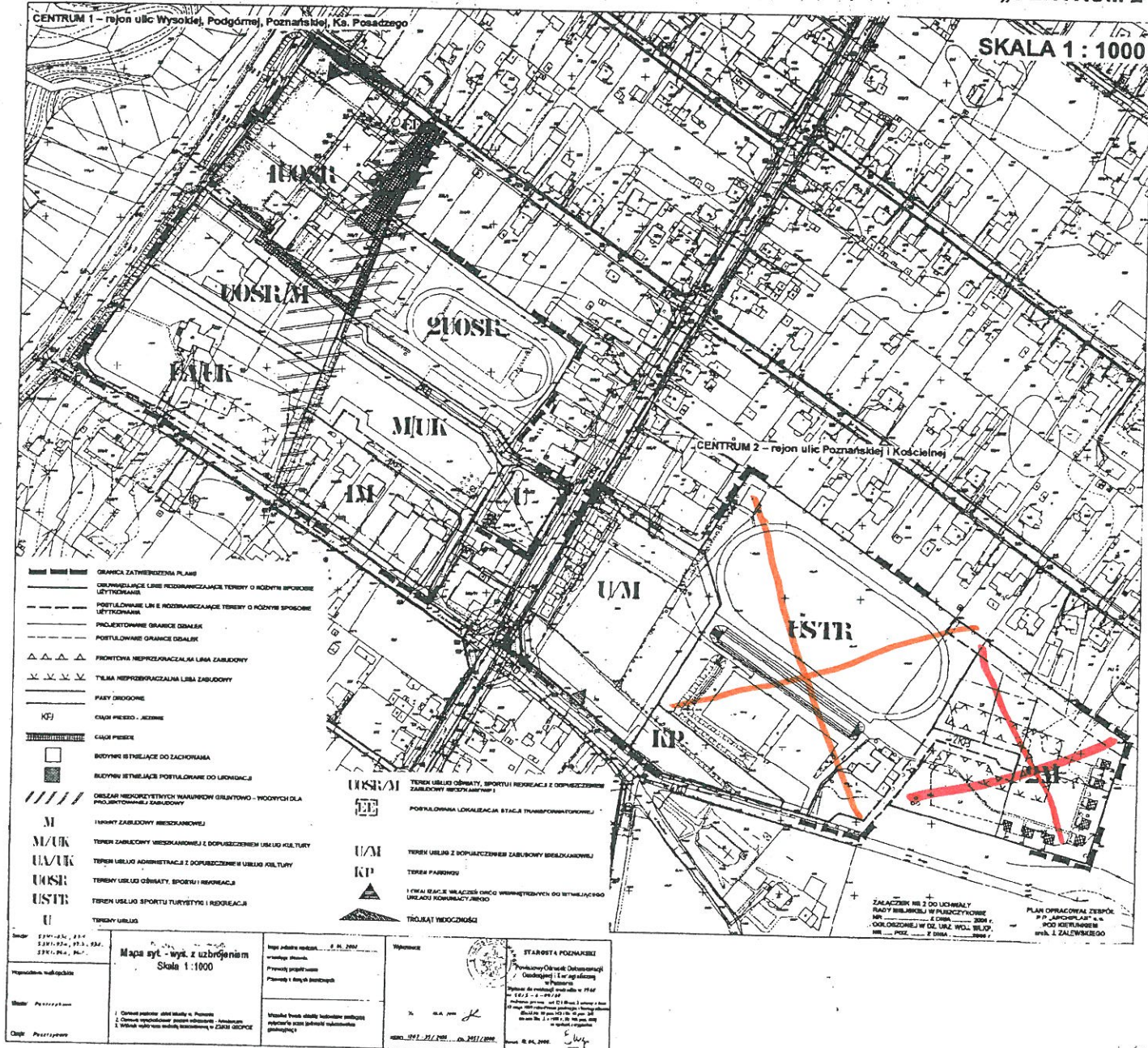
#### § 21.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta  
*[Podpis]*  
Edward Mądry

# PUSZCZYKOWO

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM 1” I „CENTRUM 2”



Przewodniczący  
Rady Miasta  
*Janusz Mioduski*  
mgr inż. Ludwik Mioduski