

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla rejonu ul. Morenowej – część B.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) **Rada Miasta Puszczykowo uchwała, co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 389, 392, 390, 391, 393, 394/5, 394/7, 394/3, 394/6 przy ul. Morenowej w Puszczykowie zwany w dalszej części uchwały planem.

§ 2. Zakres obowiązywania ustaleń planu stanowi granica opracowania planu, której przebieg szczegółowo określa rysunek planu.

§3. Integralną część planu stanowią:

1. Tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1: 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w § 1.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Ustalone w planie przeznaczenie dla obszaru, o którym mowa w § 1 zgodne jest z postanowieniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Puszczykowa.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy, zagospodarowania i podziału terenu, określających dopuszczalny sposób wykonania prawa własności na jej terenie.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
3. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puszczykowa,
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzne ustalenia planu na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone

- odpowiednim symbolem,
6. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 7. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu (budynku) na powierzchnię terenu,
 8. **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 9. **uciaźliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć oddziaływanie akustyczne poza granice nieruchomości oraz generowanie ruchu i transportu osobowego i towarowego,
 10. **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30% na całej długości ogrodzenia.


§ 7. Zakres opracowania planu obejmuje:

1. Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz ich granic.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
8. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.
9. Stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 8. Ze względu na brak potrzeb, zakres opracowania planu nie określa:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.
5. Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
6. Granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
7. Granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy.
8. Ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
9. Granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granica uchwalenia planu.
 2. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
 3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 4. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenu.
- 

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenu objętego planem ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5**.
2. Tereny komunikacji, dróg, jezdnych oraz pieszych oznaczone odpowiednio symbolem **KD1, KD2, KD3, KD4, KDW oraz Kx**.
3. Tereny urzędzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolem **E**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Dla terenu objętego planem wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. (Dz. U. Nr 179 poz. 1490).
2. Zakazuje się lokalizacji usług jako przedsięwzięć wymienionych w p.1 i powodujących uciążliwość dla otoczenia.
3. Zakazuje się hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Zakazuje się niwelacji terenu w strefach przy granicy sąsiadujących ze sobą działek.
5. Dopuszcza się nadsypanie terenu maksymalnie 0,5m.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z pasem drogowym ulicy KD1, KD2, KD3, KD4 i KDW oraz drogą oznaczoną symbolem Kx, w odległości 6,0 m.
7. Zakazuje się lokalizacji urzędzeń reklamowych wolnostojących i realizacji tablic świetlnych.
8. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych wyłącznie na budynkach lub ogrodzeniach zgodnie z przepisami szczegółowymi.
9. Minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych, gwarantujących ograniczenie szkodliwego oddziaływania przyjętych systemów ogrzewania obiektów na środowisko przyrodnicze i ludzi.
2. Nakazuje się stosowanie indywidualnych rozwiązań gospodarki cieplnej, z obowiązkiem stosowania dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych, m.in. gaz ziemny, olej opałowy lekki, energia elektryczna i źródła energii odnawialnej.
3. Zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności mogącej mieć szkodliwy wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego środowiska mieszkaniowego osiedla i przyległego obszaru Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Odpady komunalne należy gromadzić na każdej działce w miejscu urządzonym, w zamkniętych zbiornikach oraz gwarantującym dostęp dla okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy – zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
5. Zakazuje się zrzutów jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6. Zakazuje się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych w formie anten stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej na terenie działki a ich nadmiar należy wywozić we wskazane przez odpowiednie służby gminne miejsce.
8. Lokalizację poszczególnych obiektów należy ustalać po szczegółowym rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych.
9. Realizacja zabudowy i zagospodarowania nie może naruszać istniejących stosunków wodnych.
10. Nakazuje się obowiązek stosowania zasad zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 130 z dnia 12 listopada 1996 r.) oraz zgodne z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r.), ze względu na położenie obszaru opracowania w granicy otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz granicy z potencjalnym obszarem ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska (PLB300017) oraz ze specjalnymi obszarami ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (PLH300010) i „Rogalińska Dolina Warty” (PLH300012).
11. Nakazuje się obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z dnia 11 października 2001r.) ze względu na położenie obszaru opracowania w obszarze wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych (OWO).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. Na terenie pasów drogowych ulic i placów manewrowych zakazuje się realizacji wszelkiego rodzaju reklam oraz organizowania miejsc parkingowych.
2. Ustala się zachowanie publicznego charakteru terenów dróg oznaczonych symbolami KD1, KD2, KD3, KD4 i ciągu pieszego Kx oraz zapewnienie do nich swobodnego dostępu.
3. Nie ustala się szczegółowych zapisów dotyczących przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 14.

1. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN 1 i MN2:
 - a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.
 - b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
 - c) Ustala się minimalną wielkość działki na 1500 m² i nie więcej niż 7 działek w kwartale MN1 i 10 działek w kwartale MN2.
 - d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD1, KD2, KD3, KD4, KDW, Kx.
 - e) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 20% powierzchni terenu działki.
 - f) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.
 - g) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki.
 - h) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.
 - i) Dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60cm ponad

- projektowany poziom terenu.
- j) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, lub wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówko podobnych.
 - k) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy i o wysokości nie większej niż 5m w kalenicy dachu.
 - l) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60m².
 - m) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.
 - n) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.
 - o) 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, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.
 - p) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.
 - q) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych - 1,5 m.
 - r) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
 - s) Dopuszcza się możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynku o powierzchni do 0,75m².
2. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN3:
- a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.
 - b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
 - c) Ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m².
 - d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD1 i Kx oraz 30m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego.
 - e) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 15% powierzchni terenu działki.
 - f) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.
 - g) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru każdej działki.
 - h) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.
 - i) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60 cm ponad projektowany poziom terenu.
 - j) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówkopodobnych.
 - k) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.
 - l) 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, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.

- m) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
 - n) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60 m^2 , o wysokości nie większej niż 5 m w kalenicy dachu.
 - o) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.
 - p) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.
 - q) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych - 1,5 m.
 - r) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
 - s) Dopuszcza się możliwość umieszczenia informacji lub reklam na budynku o powierzchni reklamowej do $0,75 \text{ m}^2$.
3. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN4 i MN5:
- a) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna.
 - b) Obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
 - c) Ustala się minimalną wielkość działek dla terenu oznaczonego symbolem MN4 na 3000 m^2 .
 - d) Na terenie oznaczonym symbolem MN5 dopuszcza się zabudowę na działce nie mniejszej niż 2500 m^2 .
 - e) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 6m od granic działek wzdłuż dróg oznaczonych symbolem KD4 oraz KDW.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu - 30m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego.
 - g) Ustala się maksymalny procent zabudowy obiektami kubaturowymi do 15% powierzchni terenu działki.
 - h) Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej, co najmniej 60% powierzchni terenu.
 - i) Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej w udziale nie mniejszym niż 40% obecnej powierzchni terenu zadrzewionego.
 - j) Dopuszcza się możliwość wykonania nawierzchni utwardzonych, stanowiących, nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej obszaru każdej działki.
 - k) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych do 9m, wysokość ta liczona jest od poziomu posadzki parteru do linii kalenicy dachu.
 - l) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 60cm ponad projektowany poziom terenu.
 - m) Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek budowy dachów dwuspadowych, wielospadowych w tym mansardowych o spadku nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° , z zastosowaniem pokrycia z dachówek ceramicznych lub innych materiałów dachówkopodobnych.
 - n) Zakazuje się stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach niebieskim oraz zielonym.
 - o) 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, trapezowej, falistej, płyty pilśniowe.
 - p) Garaże należy realizować jako wbudowane, przybudowane do budynku podstawowego lub wolno stojące, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
 - q) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 60 m^2 , o wysokości nie większej niż 5 m w kalenicy dachu.

- r) Architektura garażu musi nawiązywać do budynku mieszkalnego.
 - s) Zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.
 - t) Nakazuje się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o maksymalnej wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych - 1,5 m.
 - u) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
 - v) Dopuszcza się możliwość umieszczania tablic informacyjnych na budynku o powierzchni reklamowej do 0,75m².
4. Dla terenów wymienionych w ust.1.do 3. obowiązuje:
- a) zakaz budowy obiektów gospodarczych,
 - b) zakaz zabudowy na działkach mniejszych niż wynikających z przepisów uchwały,
 - c) nakaz zapewnienia nie mniej niż dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie własnej posesji.
5. Dla obszaru MN2, MN3, MN4 nakaz stosowania norm akustycznych dla przegród budowlanych obiektów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wymienionego w § 15 ust.4.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

1. zakaz zabudowy w strefie 30m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego, co reguluje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
2. obowiązek zagospodarowania zielenią obszaru strefy zakazu zabudowy,
3. na terenie oznaczonym symbolem MN4 oraz MN5 w obszarze strefy zakazu zabudowy obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
4. uwzględnienie przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, odnoszących się do strefy III.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić poprzez realizację dróg dojazdowych - oznaczonych symbolami KD1, KD2, KD3, KD4 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.
2. Ustala się zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów w pasie drogowym dróg dojazdowych KD1, KD2, KD3, KD4 oraz drogi wewnętrznej KDW, miejsca postojowe należy zapewnić na terenach działek, przyległych do tych dróg.
3. W pasie drogowym KD1, KD2, KD3, KD4 i KDW należy zrealizować uzbrojenie terenu.
4. Ustala się następujące parametry dla dróg:
 - KD1 – pas drogowy o szerokości 10 m zakończona nawrotką,
 - KD2 – pas drogowy o szerokości 10m,
 - KD3 – pas drogowy o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - KD4 – pas drogowy o parametrach zgodnych z szerokością działki nr ewid. 392,
 - KDW – pas drogowy o szerokości 8m,
5. Drogę pieszą oznaczoną symbolem Kx, należy urządzić poprzez jej utwardzenie z dostosowaniem do parametrów ruchu pieszego i rowerowego.
6. Ustala się minimalną szerokość drogi pieszej Kx wynoszącą 3m.
7. Nieutwardzone powierzchnie pasów drogowych można zagospodarować zielenią.
8. Ustala się zakaz lokalizacji, w pasach drogowych, zabudowy kubaturowej.
9. Wody opadowe i roztopowe z dróg należy odprowadzić do systemu sieci kanalizacji



deszczowej.

§17. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:


1. Zapotrzebowanie w wodę – źródłem wody będzie istniejący wodociąg o średnicy 160mm, który biegnie w ul. Morenowej i dochodzi do wschodniej granicy obszaru opracowania.
2. na terenie objętym planem należy zrealizować odcinki sieci rozdzielczej, w takim zakresie, aby była ona zamknięta w pierścieniu, dla zapewnienia właściwego przepływu i jakości wody.
3. Ścieki sanitarne ich odprowadzenie i oczyszczanie – ścieki sanitarne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, którą należy wybudować w nawiązaniu do istniejącego systemu grawitacyjno-pompowego w ul. Morenowej.
4. Zakazuje się realizacji indywidualnych zbiorników bezodpływowych, ani przydomowych oczyszczalni ścieków, a do kanalizacji sanitarnych nie wolno odprowadzać ścieków deszczowych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – należy zapewnić z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
6. Zapotrzebowanie w gaz – należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci.
7. Sposób odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych - należy zagospodarować na terenie własnej działki.
8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych utwardzonych należy zapewnić na etapie ich realizacji.
9. Gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach zamkniętych, wywóz i składowisko odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie miasta.
10. Ustala się w zakresie sieci telekomunikacyjnych - możliwość realizacji sieci w pasie drogowym.
11. Ustala się, że przyłączenia obiektów zabudowy do sieci infrastruktury technicznej nastąpią na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci.

**ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%, dla terenów MN.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


Przewodniczący
Rady Miasta
Marek Błajewski

