

MIASTO PUSZCZYKOWA UCHWAŁA NR 120/2000/III
ul. Podleśna 4
81-040 Puszczykowo
tel./fax (061) 8133-172

**Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 29.05.2000 r.**

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
Puszczykowa Starego - rejon ulic: Gliniana - Stroma - strefa B**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 Nr 15, poz. 139) oraz art.7 ust.1 , 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 późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Puszczykowa uchwała , co następuje :

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego - rejon ulic: Gliniana - Stroma strefa B, zwany dalej planem.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony na południe od ulicy Glinianej do granicy lasu od strony zachodniej , zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obszar, o którym mowa w ust.1 , obejmuje działki o numerach geodezyjnych : 304/6, 304/7, fragment 310/5, 310/2, 310/3, 310/4, 311/1 - obręb Puszczykowo Stare, arkusz 8.
3. Integralną częścią jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
 - 2) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ
 - 3) zasady podziału terenu
 - 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 5) zasady uzbrojenia terenu
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej.
3. Na terenach MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej nieuciążliwej z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej, także w skali pojedynczej działki.

§ 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 nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy,
- 5) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem,
- 6) oznaczenie strefy uciążliwości istniejącej linii energetycznej.

§ 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

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem MN
4. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
5. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami oraz utwardzoną powierzchnię placów i dróg
6. 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. działalności usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi podstawowe, które mogą być lokalizowane w obiektach mieszkalnych lub przybudowanych do tych budynków pod warunkiem nie kolidowania z podstawową funkcją obiektu.

§ 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 szczegółowych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

II.1. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu

§ 8

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. Dopuszcza się możliwość łączenia działek istniejących lub powstałych z podziału, w obrębie terenu oznaczonego w rysunku symbolem MN, tylko w taki sposób, aby powierzchnia nowopowstałej nieruchomości spełniała warunki p. 1.
3. Teren ten może być zabudowany max. 5 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1). obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna;
 - 2). na jednej działce dopuszcza się realizację jedynie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3). dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość do 11,5 m w kalenicy dachu od poziomu projektowanego terenu - tzn. do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym;
 - 4). dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 5). dla budynków mieszkalnych - ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowej 20 - 50 °;
 - 6). poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej o łącznej powierzchni max. 70 m², wysokości max. 5 m w kalenicy dachu z dachem stromym o kącie nachylenia min. 20°;
 - 7). ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy KP-J w odległości min. 5 m od granicy własności;
 - 8). ustala się obowiązującą tylną linię zabudowy od strony lasu w odległości min. 30 m;
 - 9). ustala się strefę ochronną o szerokości min. 30 m wzdłuż lasu stanowiącego obszar WPN, dla której obowiązuje konieczność realizacji zieleni ogrodowej;
 - 10). ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 30% 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, płyta obornicka, płyty z blachy, płyty pilśniowe.

II. 2. Ustalenia dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych dla obszarów oznaczonych w rysunku planu symbolem KPJ.

§ 9

1. Dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo-jezdnego /KP-J/ alternatywnie według jednego z dwu wariantów zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
 - 1) ustala się, że szerokość ulicy KP-J w liniach rozgraniczających wynosi 8 m, zakończonej sięgaczem,
 - 2) zaleca się bezkrawężnikowy przekrój poprzeczny dla ulicy oznaczonej KP-J oraz konieczność wykonania nawierzchni w technologii rozbieralnej,
 - 3) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z użytkowaniem poszczególnych terenów na posesjach właścicieli,
 - 4) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić systemem kanalizacji deszczowej oraz sposobem powierzchniowym,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

II. 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) kanalizacja sanitarna - 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) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z ulic systemem kanalizacji deszczowej oraz sposobem powierzchniowym,
 - 4) zasilanie w energię poprzez stację transformatorową przy ul. Stromej lub przedłużeniu ul. Glinianej podłączoną do systemu elektroenergetycznego miasta, zasilanie obiektów siecią napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
 - 5) oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
 - 6) obiekty należy podłączyć do 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) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego uchwałą Nr 42/94/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 12 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie Starym ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 23 poz.266 dla obszaru fragmentu Puszczykowa Starego - rejonu ulic: Gliniana - Stroma strefa B.

§ 12

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w następującej wysokości :
30 % wzrostu jej wartości na dzień zbycia - dla wszystkich działek.

§ 13

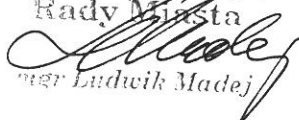
Zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze została określona w trybie opracowania planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego z 1994r. w okresie obowiązywania ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984r. zgodnie z przepisami ustalonymi tą ustawą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15

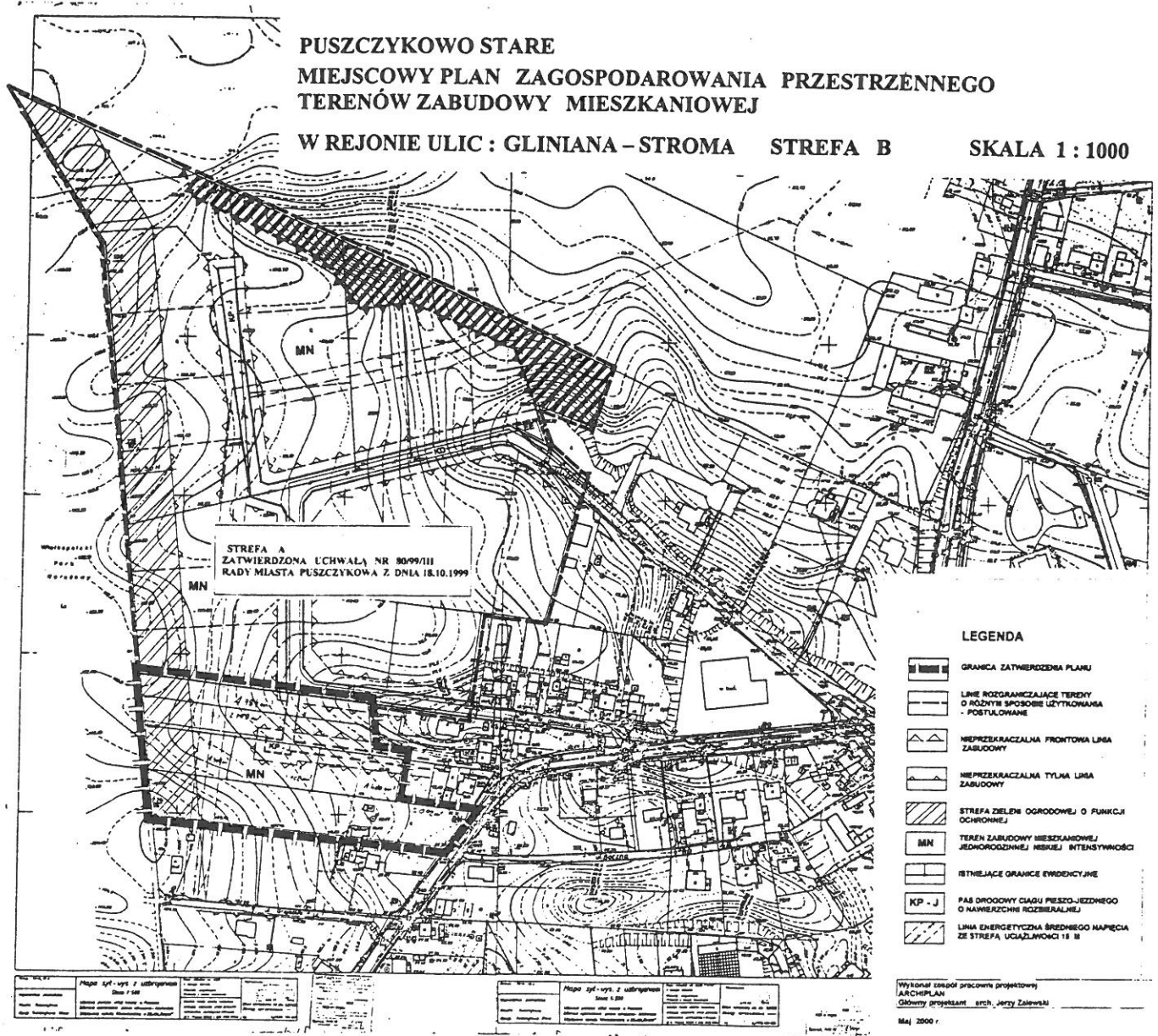
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta

mgr Ludwik Madej

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

PUSZCZYKOWO STARE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

W REJONIE ULIC : GLINIANA – STROMA STREFA B SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI OGRODOWEJ O FUNKCJI OCHRONNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ISTNIEJĄCE GRANICE EWIDENCYJNE
- PAS DROGOWY CIĄGU PRZEZ-JEZDNEGO O NAWIERZCHNI ROZBIERALNEJ
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFA UCIĄŻLIWOŚCI II

Wykonali zespół pracowni projektowej
 ARCHPLAN
 Główny projektant arch. Jerzy Zaleski
 Maj 2000 r.

Przewodniczący
 Rady Miasta
L. Madej
 mgr. Ludwik Madej