

RADA MIASTA  
PUSZCZYKOWA  
62-040 Puszczykowo, ul. Podleśna 4  
tel/fax (061) 8133-172  
E-mail um@puszczykowo.pl

**Uchwała Nr 297/02/III  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 7.10.2002 r.**

***w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
Miasta Puszczykowa obejmującego teren przy ul.Wspólnej –  
północną część działki nr 678/2***

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 2001 r Nr 142 poz.1591 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.)w związku z § 6 ust.3 pkt.1 i § 9 ust.3 pkt.5 Statutu Miasta Rada Miasta Puszczykowa uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa , obejmujący północną część działki nr 678/2 położonej w Puszczykowie przy ul.Wspólnej , zwany dalej planem.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami : Czarną , Wspólną a terenem leśnym od strony południowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,7 ha i stanowi północną część działki o nr geodezyjnym : 678/2 - obręb Niwka , arkusz 6.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu łąk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnym ciągiem komunikacyjnym.

§ 4

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 KD
- 3) zasady podziału terenu,
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 5) zasady uzbrojenia terenu.

## § 5

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

Wszelkie podziały geodezyjne terenu, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu oraz po jego uchwaleniu, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

## § 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć plan dotyczący 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 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi budynkami.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 9

Zmienia się przeznaczenie terenu łąk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną.

### § 10

Na terenie oznaczonym MN obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
2. na jednej działce ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość nie wyższą niż 10 m od poziomu istniejącego terenu, mierzoną w poziomie kalenicy,
4. dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
5. dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30° - 50°,

6. na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację wolnostojącej lub przybudowanej zabudowy garażowej o powierzchni do 70 m<sup>2</sup>, wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu, o dachu stromym i kącie nachylenia połąci min. 30°,
7. od strony projektowanej ulicy ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od strony istniejących ulic KD w odległości min. 5 m od granicy własności,
8. od strony lasu obowiązuje tylna linia zabudowy – według oznaczenia w rysunku planu,
9. dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę lokalizacji jako obiekty wolnostojące nie przylegające do granic działek sąsiednich,
10. dla budynków garażowych dopuszcza się możliwość ich sytuowania jako wolnostojące lub przylegające bezpośrednio do granic działek sąsiednich,
11. ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki,
12. nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych, a także ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
13. 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,
14. dla projektowanych obiektów ustala się obowiązek opracowania i uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Puszczykowie wstępnej koncepcji rozwiązań przestrzennych.

#### § 11

Na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązują następujące zasady podziału gruntów:

- 1) minimalna powierzchnia nowopowstałej w wyniku podziału działki wynosi 1 200 m<sup>2</sup>,
- 2) na rysunku planu przedstawiono przykładowy sposób podziału gruntu,
- 3) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego zasadę ust.1)

#### § 12

Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczonych symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się pas techniczny pod poszerzenie istniejących ulic KD do szerokości min. 10 m dla ulicy Wspólnej i Czarnej
- 2) jezdnia utwardzona powinna mieć szerokość min. 5 m,
- 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 zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

## § 13

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. odprowadzenie ścieków – wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
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. dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną , gaz lub inne ekologiczne nośniki energii.

### III. USTALENIA KOŃCOWE

## § 14

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa zatwierdzonego uchwałą Nr V/32/89 z 4.03.1989 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

## § 15

Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% .

## § 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

## § 17

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



PUSZCZYKOWA

62-040 Puszczkowo, ul. Fiodosna 4  
tel/fax (051) 8133-172  
E-mail: umie@puszczkowo.pl

*Handwritten signature and stamp*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

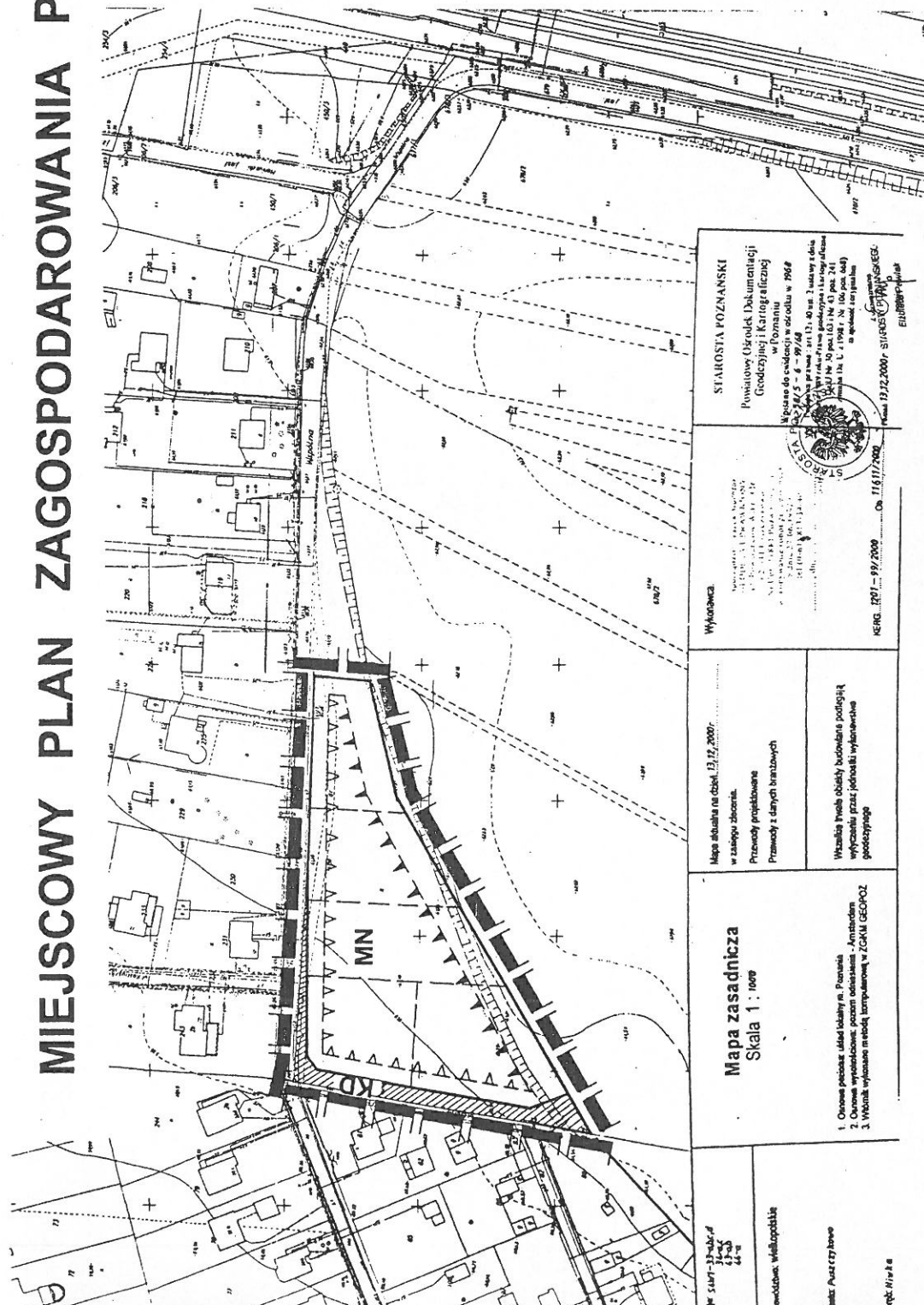
PUSZCZYKOWO - UL. WSPÓLNA

PÓŁNOCNA CZĘŚĆ  
DZIAŁKI nr 678/2

SKALA 1 : 1000

## LEGENDA

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE |
|  | ISTNIEJĄCE GRANICE EVIDENCYJNE  |
|  | POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI                                     |
|  | NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY                                  |
|  | NIEPRZEKRACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY                                     |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI         |
|  | OBSZAR PROJEKTOWANEGO PORZĘDZENIA PASÓW DROGOWYCH ULIC KD                 |
|  | TEREN URZĄDZEŃ I DRÓG KOMUNIKACYJNYCH                                     |



**STARIOSIA WOZNAŃSKI**  
 Powiatowy Urząd Dokumentacji i Geodazji i Kartograficznej  
 w Toruniu  
 Wydział Geodezji i Kartografii  
 ul. Wolności 115-117, 87-100 Toruń  
 tel. (056) 21 13 40, 21 13 41, 21 13 42, 21 13 43, 21 13 44, 21 13 45, 21 13 46, 21 13 47, 21 13 48, 21 13 49, 21 13 50, 21 13 51, 21 13 52, 21 13 53, 21 13 54, 21 13 55, 21 13 56, 21 13 57, 21 13 58, 21 13 59, 21 13 60, 21 13 61, 21 13 62, 21 13 63, 21 13 64, 21 13 65, 21 13 66, 21 13 67, 21 13 68, 21 13 69, 21 13 70, 21 13 71, 21 13 72, 21 13 73, 21 13 74, 21 13 75, 21 13 76, 21 13 77, 21 13 78, 21 13 79, 21 13 80, 21 13 81, 21 13 82, 21 13 83, 21 13 84, 21 13 85, 21 13 86, 21 13 87, 21 13 88, 21 13 89, 21 13 90, 21 13 91, 21 13 92, 21 13 93, 21 13 94, 21 13 95, 21 13 96, 21 13 97, 21 13 98, 21 13 99, 21 14 00

REG. 1201 - 99/2009, Oś. 116117/2009  
 13.12.2009, STARIOSIA WOZNAŃSKI  
 EMBR/1000

**Mapa zasadnicza**  
 Skala 1 : 1000

Mapa składowa na dzień 13.12.2009, w zasięgu terenów:  
 Przewodny projektowane  
 Przewodny i innych brzożowych

Wzrostła iwała, obskazy budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

1. Obszar powiatu ulicy składowe, Planowa  
 2. Obszar wyłączonego: pozost odwołania - Amstardam  
 3. Wzrostła wyłączone m. stobk, tempelnowa, w ZOKM GEOPOZ

Mapa: Puszczkowo  
 Wykonawca: Wielkopolskie  
 Data: 13.12.2009  
 Skala: 1:1000  
 Oryg.: 1/1000

WYKONAŁ: PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHIPLAN  
POD KIERUNKIEM ARCH. JERZEGO ZALEWSKIEGO