

**Uchwała Nr 60/03/IV  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 09.09.2003r.**

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Puszczykowo - w rejonie ulicy Konopnickiej  
działki nr : 930/7, 930/8, 930/10**

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.) i art. 85 § 2 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. 80 poz. 717), w związku z § 6 ust.3 pkt.1 i § 9 ust.3 pkt.5 Statutu Miasta Rada Miasta Puszczykowo uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konopnickiej w Puszczykowie dla działek nr 930/7, 930/8, 930/10 zwany dalej planem.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Plan obejmuje działki, nr geodezyjny : 930/7, 930/8, 930/10 - obręb Niwka, arkusz 9, położone w Puszczykowie przy ul.Konopnickiej.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona na rysunku planu symbolem MN1 , MN2, MN3
  - 2) strefa ochronna od istniejącej magistrali wodociągowej
  - 3) zasady podziału terenu,
  - 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 5) zasady uzbrojenia terenu,
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej MN1, MN2, MN3 ustala się podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Na terenie MN1, MN2, MN3 dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej, nieuciążliwej związanej z wykonywaniem tzw. wolnego zawodu

§ 4

Celem planu jest:

- 1) zmiana szerokości strefy wolnej od zabudowy i wysokiego zadrzewienia od istniejącej magistrali wodociągowej
- 2) wyznaczenie optymalnej strefy zainwestowania.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenie nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem
- 5) szerokość strefy wolnej od zabudowy i wysokiego zadrzewienia od istniejącej magistrali wodociągowej wg rysunku planu

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć plan 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 1:500 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie mieszkaniowe, które obowiązuje na obszarze oznaczonym symbolem MN1, MN2, MN3,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu,
6. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi obiektami kubaturowymi

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie działek nr 930/7, 930/8, 930/10 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednoczesnym rozszerzeniem strefy zainwestowania kubaturowego
2. Ustala się strefę ochronną od istniejącej magistrali wodociągowej 2 x 1400 mm z zakazem wszelkiej zabudowy, trwałych nasadzeń oraz prowadzenia robót ziemnych w jej obrębie.

§ 8

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN1, MN2, MN3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania :
  - 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna,
  - 2) na jednej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków bezpośrednio przy granicy z terenem sąsiednim,
  - 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  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  -dla całej bryły budynku- dostosowany do charakteru istniejącej zabudowy,
  - 6) dopuszcza się zastosowanie dachów mansardowych o kątach nachylenia połaci dachowych : nie więcej niż  $60^{\circ}$  i nie mniej niż  $25^{\circ}$
  - 7) dla zabudowy mieszkalnej ustala wysokość obiektu do 10 m w kalenicy dachu,
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej o powierzchni do  $50 \text{ m}^2$  , wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu o dachu stromym
  - 9) **poza obiektem mieszkalnym i gospodarczo-garażowym nie dopuszcza się lokalizacji żadnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej**
  - 10) dla terenu MN1 ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy - w odległości 10 m od granicy działki od strony ulicy
  - 11) dla terenu MN2, MN3 ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy - w odległości 5 m od granicy działki od strony ulicy
  - 12) ustala się szerokość strefy ochronnej obejmującej pas terenu po 8 m z każdej strony od zewnętrznych krawędzi magistrali wodociągowej  $2 \times 1400 \text{ mm}$  ,
  - 13) strefa ochronna może być użytkowana jako trawnik lub teren o nawierzchni rozbieralnej,
  - 14) dla lokalizacji zabudowy od ściany lasu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - 15) ustala się procent zabudowy działki obiektami kubaturowymi - nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki
  - 16) na terenie każdej z działek ustala się powierzchnię biologicznie czynną -- nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki
  - 17) 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 ,
  - 18) zaleca się uzgodnienie koncepcji architektonicznych projektowanych obiektów w Urzędzie Miejskim w Puszczykowie.
2. Adaptuje się istniejący sposób podziału terenu na działki **bez możliwości** utworzenia dodatkowej samodzielnej działki budowlanej.
3. **Na działkach o powierzchni mniejszej niż istniejące w dniu uchwalenia nin. planu , powstałych z podziałów przeprowadzonych niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego , wprowadza się bezwzględny zakaz zabudowy jakimikolwiek obiektami oraz przebudowy i zmiany sposobu**

### użytkowania obiektów istniejących.

4. Dla terenu MN1, MN2, MN3 ustala się dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Konopnickiej położonej poza obszarem opracowania.

#### § 9

Dla ogrodzeń posesji ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszczalne materiały : cegła , mur tynkowany, kamień, drewno, elementy stalowe , siatka oraz wzbogacenie zielenią
- 2) dopuszczalna wysokość - do 1,9 m od poziomu terenu
- 3) zakazuje się stosowania całkowicie pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

#### § 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. odprowadzenie ścieków wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
3. odprowadzenie wód opadowych poprzez studnie chłonne oraz sposobem powierzchniowym – na terenie własnej posesji,
4. zasilanie w energię należy zapewnić poprzez stację transformatorową podłączoną do systemu elektroenergetycznego miasta ; w przypadku konieczności budowy trafostacji należy przewidzieć możliwość lokalizacji słupowych lub kablowych urządzeń energetycznych w pasie technicznym istniejących ciągów komunikacyjnych
5. obiekty należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci gazowej,
6. dla celów grzewczych ustala się energię elektryczną , paliwa gazowe lub płynne lub źródła energii odnawialnej.
7. dopuszcza się realizację wszelkiego innego uzbrojenia terenu, niezbędnego dla jego funkcjonowania - zgodnie z obowiązującymi przepisami ,

### III. USTALENIA KOŃCOWE

#### § 13

Tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczykowie zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 9/94 z 25.04.1994 r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 12 poz.131.

#### § 14

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

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

#### § 19

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

Przewodniczący  
Rady Miasta  
  
mgr Michał Thiel

- 5 -  
**UZASADNIENIE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Puszczkowo w rejonie ulicy Konopnickiej – działki nr 930/7, 930/8, 930/10 - opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pracę nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr 13/02/IV Rady Miasta Puszczkowa z dnia 17 grudnia 2002 r., o przystąpieniu do zmiany fragmentu planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczkowie zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczkowa Nr 9/94 z 25.04.1994 r. – obejmującego działki nr: 930/7, 930/8, 930/10.

W dniu 3.04.2003 r. pow. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust.2 pkt.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 4.06.2003 – 25.06.2003 projekt ten został przedstawiony do uzgodnień.

W dniach od 21.07.2003 do 11.08.2003r. projekt planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą , o której mowa w przepisach o ochronie środowiska.

W okresie 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty.

W dniu 28.08.2003 zamieszczono w Głosie Wlkp. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Puszczkowie , także w "Echu Puszczkowa" komunikat Burmistrza Miasta o terminie sesji Rady Miasta Puszczkowa, której przedmiotem będzie uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczkowie - rejon ulicy Konopnickiej – działki nr 930/7, 930/8, 930/10.

Po zatwierdzeniu uchwałą wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rad. Miasta  
*mgr Michał Trzciński*

# PUSZCZYKOWO - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

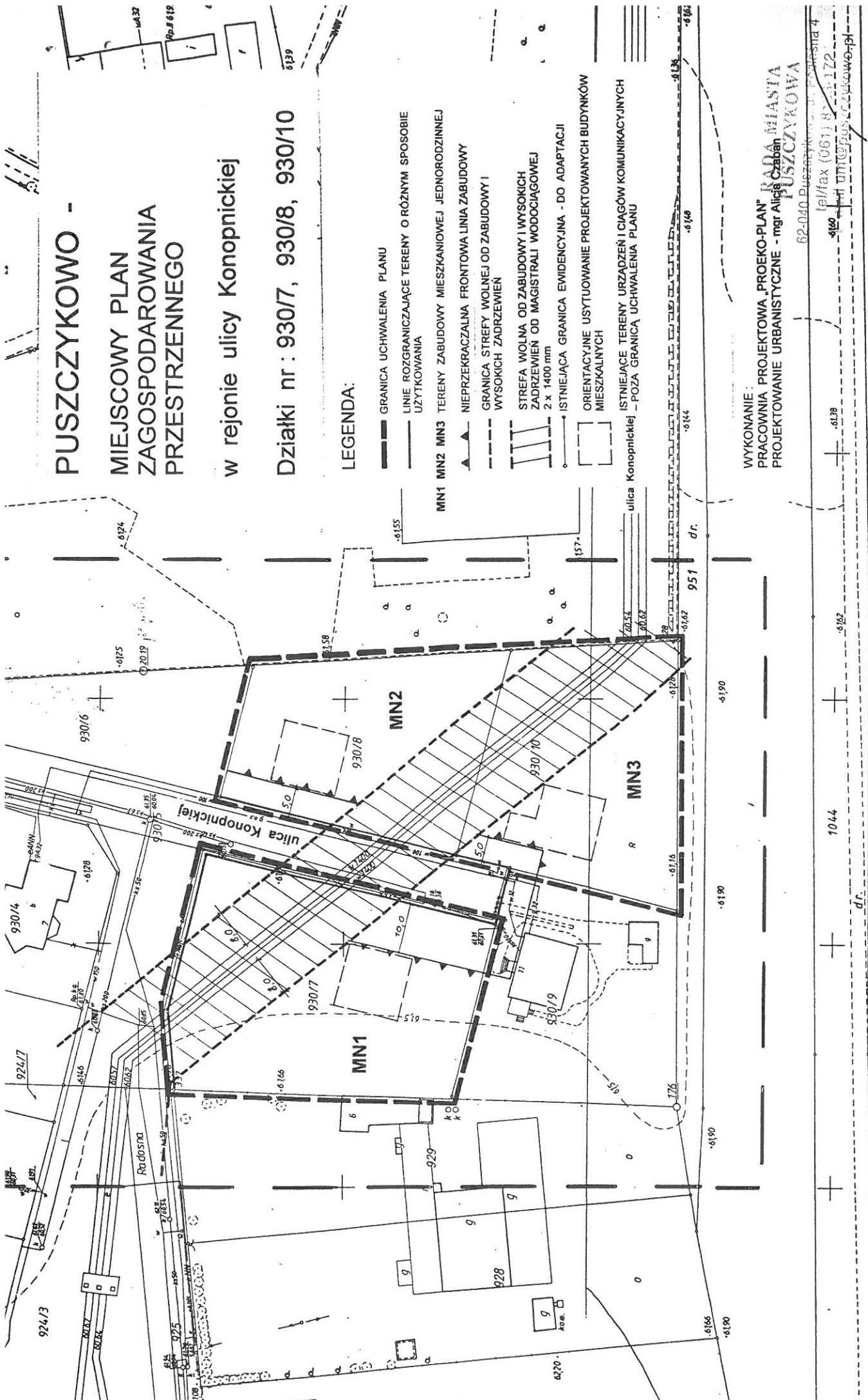
w rejonie ulicy Konopnickiej

Działki nr : 930/7, 930/8, 930/10

## LEGENDA:

- GRANICA UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MN1 MN2 MN3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY WOLNEJ OD ZABUDOWY I WYSOKICH ZADRZEWIEN
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY I WYSOKICH ZADRZEWIEN OD MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ 2 x 1400 mm
- ISTNIEJĄCA GRANICA EWIDENCYJNA - DO ADAPTACJI
- ORIENTACYJNE USTYUWANIE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- ISTNIEJĄCE TERENY URZĄDZEŃ I CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH
- ulica Konopnickiej - POZA GRANICĄ UCHWALENIA PLANU

WYKONANIE :  
PRACOWNIA PROJEKTOWA „PROEKO-PLAN”  
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNE - mgr Alicja Czaban  
PUSZCZYKOWA



Przewodniczący  
Rady Miasta  
mgr Alicja Czaban

STAROSTA POZNAŃSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu  
W obszarze oznaczonym linią ..... pozwolenie  
Dokumentary potwierdza istnienie planu przytoczonego  
do załącznika nr 17.02.2003  
i aktywnościowo pod nr 1201-172003.  
Niniejsza mapa może służyć do celów poglądowych.

Wykonawca:  
Inż WIKTOR CHUDZIAK  
GEODETA UPRAWNIOWY  
ul. Wierzytyńska 104/101 633-08-60  
Poznań  
63-568 7020

Mapa aktualna na dzień 17.02.2003  
w zakresie zlecenia .....  
Przewody projektowane  
Przewody z danych branżowych

Mapa zasadnicza  
Skala 1:500

Selidę: S447-54-a, 44-c  
Wskazówstwo: wieńkopolskie

