

**Uchwała Nr 323/10/V
Rady Miasta Puszczykowa
z dnia 6 października 2010 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) **Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje:**

- §1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” (Uchwała Rady Miasta Puszczykowa Nr 255/98/II z dnia 15 czerwca 1998 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B”;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- §2. Plikroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **boiskach i urządzeniach do gier** – należy przez to rozumieć boiska plenerowe służące rekreacji na wolnym powietrzu oraz urządzenia do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych;
 - 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci od 30° do 45° oraz mansardowy;
 - 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej można sytuować budynki;
 - 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować ścianę frontową budynku;
 - 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 8) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi

- publicznej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę rzutów powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
 - 10) **Rynku** – należy przez to rozumieć zespół budynków wraz z placem, usytuowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U;
 - 11) **systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Puszczykowa system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
 - 12) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o powierzchni nie większej niż 1m²;
 - 13) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie powodujące uciążliwości prowadzących do przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a także usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**,
 - c) usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U**,
 - d) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z** ul. Poznańska, **1KD-L, 2KD-L** ul. Kościelna, **KD-D** projektowana,
 - b) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz sytuowania wszystkich budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) budynków na terenach dróg publicznych, z wyjątkiem kiosków ulicznych

- d) wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń reklamowych i szyldów na terenach dróg publicznych, z wyjątkiem wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - h) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - i) na terenach dróg publicznych: ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
 - j) ogrodzeń z zastrzeżeniem §9, pkt 2 lit.e, §12, pkt 2 lit.b i lit. c oraz §14, pkt 2 lit.c;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków na terenach zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - d) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) obiektów małej architektury.

§5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) nakaz:
- a) zachowania, z zastrzeżeniem §18, określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenu MW, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu MN/U, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu US, jak dla terenu rekreacyjno - wypoczynkowego;
 - b) zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w związku z położeniem terenów objętych planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania o którym mowa w §18,
 - c) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki oraz odprowadzenie do studzienki chłonnej na terenie działki,
 - e) obowiązku podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,
 - f) gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów, zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
 - g) zagospodarowania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - h) rekultywacji terenu, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - i) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub

planowaną zabudową, przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na terenach objętych planem,

- j) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) stosowania w nowej zabudowie: kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszczenie stosowania do celów grzewczych technologii nisko emisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak: paliwa gazowe, stałe np. drewno, biomasa lub płynne oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności.

§6. W zakresie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenie niezabudowanych działek przeznaczonych pod zabudowę, podczas prac ziemnych, prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenie US, podczas prac ziemnych związanych z budową obiektów kubaturowych, prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

§7. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się nakaz zapewnienia ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew.

§8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na terenie, dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o ilości mieszkań nie większej niż 5 w każdym budynku,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 30 % powierzchni działki,
 - 250,0 m² powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) dostosowanie wzajemne elewacji budynków w obrębie terenu, poprzez kontynuację: linii gzymsów, podziału elewacji otworami okiennymi, kątów nachylenia połaci dachowych, kierunku kalenic a także podobnych detali architektonicznych,
 - e) dachy strome,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie mniejsza niż dwie kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12,0 m,
 - g) szerokość nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 25,0 m,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,

- i) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych mniejszych niż 1000,0 m²,
 - j) zakaz lokalizacji budynków w granicach działek,
 - k) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §19, pkt 6,
 - ł) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej KD-D;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług nieuciążliwych w parterach budynków,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) garaży wbudowanych,
 - d) dojść, dojazdów, naziemnych miejsc postojowych.

§9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na terenie, nie więcej niż trzech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie: handlu, zdrowia, kultury, sztuki, gastronomii, hotelarstwa oraz biura,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy strome budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - g) wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie większa niż 12,0 m,
 - h) usytuowanie kalenicy budynku równoległe do ulicy KD-Z,
 - i) szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m²,
 - k) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych mniejszych niż 600,0 m² z wyjątkiem działek istniejących przed uchwaleniem planu,
 - l) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych na granicy działek,
 - ł) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z §19, pkt 6,
 - m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych KD-Z oraz KD-D, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości: 1 kondygnacja nadziemna, nie większej niż: 5,50 m dla budynków z dachem stromym oraz 3,50 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację garaży wbudowanych w budynek, dobudowanych oraz wolnostojących,

- d) lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek budowlanych,
- e) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- f) lokalizację dojsć i dojazdów.

§10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie: handlu, zdrowia, kultury, sztuki, gastronomii oraz biura,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu,
- d) powierzchnię zabudowy w liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- e) zabudowę zwartą, w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit.f,
- f) lokalizację dwóch wolnostojących budynków – jednego budynku usytuowanego u zbiegu terenów KD-Z i 1KD-L oraz jednego budynku usytuowanego wewnątrz Rynku,
- g) wysokość budynków:
 - usytuowanych w północnej części Rynku, wzdłuż ulicy KD-D: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45⁰,
 - usytuowanych w zachodniej części Rynku, wzdłuż ulicy KD-Z: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,40 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45⁰ oraz 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe dla segmentów skrajnych od strony głównego wejścia na Rynek, nie wyższych niż 10,50 m i kącie nachylenia połaci dachowych 50⁰,
 - usytuowanego u zbiegu terenów KD-Z i 1KD-L: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45⁰,
 - usytuowanych w południowej i wschodniej części Rynku, wzdłuż ulicy 1KD-L oraz 1 KD-D: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45⁰,
 - usytuowanego wewnątrz Rynku: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,80 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 45⁰ do 50⁰,
- h) wygląd budynków:
 - kalenice głównych części wszystkich budynków w zabudowie zwartej należy sytuować równolegle do przylegających ulic, ze szczytowym usytuowaniem skrajnych segmentów, budynków zlokalizowanych w zachodniej części Rynku, wzdłuż ulicy KD-Z,
 - kalenice budynku usytuowanego u zbiegu terenów KD-Z i 1KD-L należy sytuować równolegle do terenu 1KD-L,
 - kalenica budynku usytuowanego w Rynku sytuowana dowolnie,
 - cokoły: kamień naturalny, beton surowy, tynk malowany, cegła klinkierowa barwiona matowa,

- ściany: tynk cementowo – wapienny lub strukturalny z dopuszczeniem na fragmentach cegły klinkierowej czerwonej, matowej lub drewna, malowanie ścian zewnętrznych w jednym kolorze z dopuszczeniem gradacji odcieni,
- gzymsy malowane w kolorach jaśniejszych od ścian lub białe z dodatkiem ugru lub popielu,
- stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub inna z wykończeniem drewnopochodnym,
- dachy strome, kaferki, wykusze, daszki nad wejściami kryte dachówką ceramiczną karpiówką czerwoną, gładką,
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe z blachy miedzianej, cynkowej, stalowej cynkowanej lub cynkowo-tytanowej w kolorze naturalnym,
- ściany attyki i murki ogniowe tynkowane kryte blachą,
- kominy: tynkowane malowane w kolorze gzymsów, kryte czapami betonowymi grubości 10 cm,
- żaluzje zewnętrzne drewniane,
- wykusze wykończone drewnem lub tynkowane,
- wykończenie pól konstrukcji szachulcowej tynkiem cementowo – wapiennym lub strukturalnym gładkim, cegłą klinkierową w naturalnej czerwieni, matową, częściowo drewnem lub szkłem,
- i) nakaz zapewnienia ogólnego dostępu do całego terenu,
- j) nakaz zagospodarowania powierzchni terenu poza terenami wyznaczonymi liniami zabudowy, w formie placu z elementami: zieleni urządzonej, małej architektury, posadzki z kostki granitowej lub kostki betonowej i odmiennym rodzajem nawierzchni dla wydzielonych miejsc postojowych,
- k) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących,
- l) lokalizację naziemnych miejsc postojowych wyłącznie w strefach oznaczonych szrafem na rysunku planu, w ilości nie mniejszej niż 30 i nie większej niż 50,
- ł) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych KD-Z, 1KD-L, 2KD-L oraz KD-D,
- m) zakaz wydzielania nowych działek z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podcienia,
 - b) mieszkania wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru z wyjątkiem budynku usytuowanego wewnątrz Rynku,
 - c) kondygnacje podziemne,
 - d) pokrycia zadaszeń i wykuszy blachą miedzianą,
 - e) zróżnicowanie ukształtowania poziomów posadzki Rynku,
 - f) w zagospodarowaniu placu: krawężniki, murki, wokół trawników, zbiorniki wodne, koryta odwadniające posadzkę, pomniki,
 - g) dojścia i dojazdy.

§11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 2U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację jednego budynku,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie: handlu, zdrowia, kultury, sztuki, gastronomii, hotelarstwa oraz biura,

- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni terenu,
 - e) wysokość budynku:
 - w części głównej, od strony zachodniej terenu – 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,40 m do spodu gzymsu i nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy,
 - w części tylnej, od strony wschodniej terenu – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 6,80 m do góry gzymsu i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
 - f) wygląd budynku:
 - kalenica części głównej budynku usytuowana równolegle do ulicy KD-Z,
 - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 20 cm ponad poziom terenu,
 - cokoły główne wystawione przed lico ścian parteru z betonu surowego, tynku cementowego malowanego, kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej w kolorze naturalnym matowym,
 - ściany korpusu głównego: tynk cementowo – wapienny lub strukturalny gładki z dopuszczeniem fragmentów z cegły ceramicznej w kolorze naturalnym czerwonym matowym,
 - wykusze wykończone drewnem lub panelami aluminiowymi,
 - żaluzje zewnętrzne drewniane lub aluminiowe,
 - gzymsy na ścianach tynkowanych malowane w kolorach jaśniejszych niż ściany lub białe z dodatkiem ugru lub popielu,
 - elementy stalowe lub aluminiowe widoczne na elewacji w kolorze naturalnym,
 - stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub inna o wykończeniu drewnopodobnym,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną w naturalnym kolorze czerwonym,
 - obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe: blacha miedziana, cynkowa, stalowa cynkowa lub cynkowo-tytanowa w kolorze naturalnym,
 - kominy: tynkowane, malowane w kolorze gzymsów, kryte czapami betonowymi,
 - g) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z §19, pkt 6,
 - i) zapewnienie 75 % stanowisk postojowych w budynku,
 - j) wjazd na parking podziemny budynku od strony północno – wschodniej terenu,
 - k) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej KD-D,
 - l) zakaz podziału terenu,
 - ł) nakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) mieszkania wyłącznie na dwóch ostatnich kondygnacjach budynku, w ilości nie większej niż 16,
 - b) lokalizację fragmentów budynku jedno lub dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, okalającymi część tylną budynku,
 - c) lokalizację balkonów, logii i wykuszy,
 - d) lokalizację tarasów,
 - e) wycofanie kafrów względem lica ściany zewnętrznej o minimum 0,5 m,

- f) lokalizację dojazdów, dojazdów oraz naziemnych miejsc postojowych,
- g) lokalizację garaży wbudowanych.

§12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **US**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków, kortów tenisowych i trybun związanych z obiektami sportu i rekreacji wyłącznie na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, w odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu,
 - d) wysokości:
 - budynku u zbiegu ulic KD-P i KD-D, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie większa niż 13,0 m,
 - pozostałych budynków do 11,0 m,
 - e) kształt dachów dowolny,
 - f) szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 50,0 m,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - i) strefę zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejsza niż 10,0 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z §19, pkt 6,
 - k) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych KD-D, 2KD-L oraz ulicy Kościelnej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług turystycznych,
 - b) ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,80 m,
 - c) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości powyżej 1,80 m,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych w szczególności w strefach lokalizacji miejsc postojowych oznaczonych szrafem na rysunku planu,
 - f) kondygnacji podziemnych,
 - g) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, boisk sportowych i urządzeń do gier, urządzeń służących utrzymaniu porządku, placów zabaw, małej architektury, scen do występów plenerowych, ścian wspinaczkowych, tablic z wynikami, placów zabaw, pomników,
 - h) przekryć kortów tenisowych o wysokości nie większej niż 11,0 m,
 - i) wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz innych elementów sieci infrastruktury.

§13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach **ZL** ustala się:

- 1) nakaz zachowania zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **KDP**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) nakaz lokalizowania naziemnych miejsc postojowych,
 - c) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych KD-D oraz 2KD-L,
 - d) zakaz podziału terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych.

§15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-Z**, ulica Poznańska, ustala się:
 - a) przekrój jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - d) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ronda,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) dla terenu **1KD-L**, ulica Kościelna, ustala się:
 - a) przekrój jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronny chodnik, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dla terenu **2KD-L**, fragment ulicy Kościelnej, ustala się:
 - a) przekrój jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronny chodnik, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 5) dla terenu **KD-D** ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodnik co najmniej jednostronny,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc postojowych po wschodniej stronie ulicy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się:

- 1) granicę Wielkopolskiego Parku Narodowego, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) granicę obszaru Natura 2000;

- 3) obszar o znaczących zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, objęty wysoką ochroną OWO, który obejmuje cały obszar objęty planem.

§17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się dla terenów: **MW**, **MN/U**, **1U**, **2U** oraz części terenów **US** oraz **ZL**, uwzględnienie przepisów odrębnych odnoszących się do strefy III obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

§19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę drogi:
 - a) na terenie **KD-Z** zbiorczą,
 - b) na terenach **1KD-L**, **2KD-L** lokalną,
 - c) na terenach **KD-D** dojazdową;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym planem;
- 3) spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymogi parkingowe dla terenów zabudowy dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie – 1,5 stanowiska postojowe,
 - b) na każdych 10 zatrudnionych – 2 stanowiska postojowe,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych – 2 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych – 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 10 miejsc w obiekcie hotelowym – 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każdych 10 korzystających jednocześnie z terenu sportu i rekreacji – 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 miejsc w salach konferencyjnych, widowiskowych, teatrach i kinach – 3,5 stanowisk postojowych w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącej sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy;

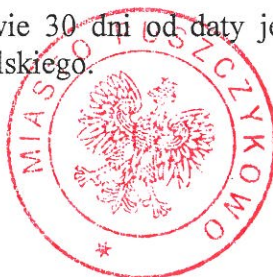
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod objekty infrastruktury technicznej.

§21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§22. Dla terenu objętego planem, określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puszczykowa.

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



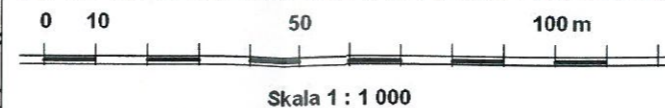
Przewodniczący
Rady Miasta
Marek Błajecki

Uzasadnienie

1. Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 8,30 ha położony jest w rejonie ulicy Poznańskiej i Kościelnej. Od wschodu graniczy z terenem Wielkopolskiego Parku Narodowego, a od północy z terenem położonym po obu stronach ulicy Słonecznej, objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miasta Puszczykowa Nr 81/07/V z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej w dwóch etapach: A i B.
3. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B, jest zachowanie i doprecyzowanie istniejącego spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego złożonego z terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów sportu i rekreacji, terenów leśnych, oraz dróg. Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają obszar szczególnie wokół Rynku, przed niekorzystnymi dla ładu przestrzennego i spójnego zagospodarowania, działaniami inwestycyjnymi. Plan umożliwia także dokończenie kompozycji urbanistycznej, poprzez wypełnienie przestrzeni obecnie niezabudowanych. Określa granice terenów przestrzeni publicznych oraz zasady ich ochrony, zapewnia prawidłową dostępność komunikacyjną do poszczególnych terenów, a także określa zasady obsłużenia zabudowy elementami infrastruktury technicznej. Plan pozwala na zachowanie i kontynuację harmonijnej kompozycji urbanistycznej odpowiadającej idei zrównoważonego rozwoju i nie wpływającej negatywnie na środowisko oraz krajobraz. Stanowi również istotne narzędzie dla władz Miasta, pozwalające na kontrolę i regulację obecnego oraz nowego zainwestowania, umożliwiając wyeliminowanie zabudowy o funkcji, formie i gabarytach kolidujących z charakterem zabudowy tej części miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej - etap B

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 323/V/10
RADY MIASTA PUSZCZYKOWA Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2010 r.
DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR POZ Z DNIA



- Granica obszaru objętego miejscowym planem - stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- US Teren zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji
- ZL Teren lasu
- KD.. Tereny dróg publicznych
- KDP Teren parkingu publicznego
- Granica Wielkopolskiego Parku Narodowego
- Granica obszaru Natura 2000
- Granica obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojkowego Poznań - Krzesiny strefa III
- 10,0 Linia wymiarowa, wymiary w metrach
- Strefa lokalizacji miejsc postojowych
- Strefa zieleni izolacyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUSZCZYKOWA

- Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - Lasy Wielkopolskiego Parku Narodowego
 - Lasy niepaństwowe /gminne, prywatne/
- Użytkowanie /wiodące/ terenów zainwestowanych lub przewidzianych do zainwestowania
 - U/M Zespoły usługowe lub usługi na wydzielonych działkach / Zabudowa mieszkaniowa z nieuczciwymi usługami towarzyszącymi
- Funkcjonowanie i kierunki rozwoju komunikacji
 - Ulice główne /przelotowe/
 - Pozostałe ulice lokalne miejskie
 - Granica mpzp

KERG 1202-239/2007
Województwo: wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: PUSZCZYKOWO
Obszar: PUSZCZYKOWO
Sekcja: 423.311.231,232,233 i 234

REPRODUKUCJA WZBRONIONA

STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej w Puszczykowie

W obszarze omawianego planu...
Dokumenty z poziomu uzgodnienia przyjęte do zatwierdzenia w dniu 10.02.2008 i ewentualnie w dniu 12.02.2008
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane: obszary budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i homologacji powołanej przez JPKK komisji operacyjnej do wytyczenia granic poszczególnych.

W Puszczykowie
10.02.2008
(miej. i data)

Przewodniczący
Rady Miasta
Marek Blajewski