

4583

**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.), zwaną 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.** Ilekroć 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 pochylecia połąci 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, mierzona 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) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> ;

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 wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) urządzeń reklamowych i szyldów na terenach dróg publicznych, z wyjątkiem wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- f) wolnostojących urządzeń reklamowych,
- g) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- h) na terenach dróg publicznych: ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
- i) 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 m<sup>2</sup>, 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 separatorzy 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,

i) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych mniejszych niż 1000,0 m<sup>2</sup>,

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) dojeżdż, 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 m<sup>2</sup>,

k) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych mniejszych niż 600,0 m<sup>2</sup> 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 dojeżdż 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 wyższe niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45<sup>o</sup>,
    - usytuowanych w zachodniej części Rynku, wzdłuż ulicy KD-Z: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 9,40 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45<sup>o</sup> 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 50<sup>o</sup>,
    - usytuowanego u zbiegu terenów KD-Z i 1KD-L: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45<sup>o</sup>,
    - usytuowanych w południowej i wschodniej części Rynku, wzdłuż ulicy 1KD-L oraz 1 KD-D: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 11,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 45<sup>o</sup>,
    - usytuowanego wewnątrz Rynku: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 11,80 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 45<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>,
  - 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 do-

puszczeniem 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 atyki i murki ogniowe tynkowane kryte blachą,
  - kominy: tynkowane malowane w kolorze gzymśów, 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 wykusy 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, hote-

larstwa 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 m<sup>2</sup>, 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 wspinalczkowych, 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,
  - 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 dział-

ce, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie – 1,5 stanowiska postojowego,
- b) na każdych 10 zatrudnionych – 2 stanowiska postojowe,
- c) na każde 100 m<sup>2</sup> 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 istniejących sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i komunal-

nych;

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 obiekty 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





Załącznik nr 2  
do uchwały nr 323/10/V  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 6 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PUSZCZYKOWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRUM MIASTA W REJONIE ULIC: KOŚCIELNEJ, POZNAŃSKIEJ, SŁONECZNEJ – ETAP B.**

Na podstawie 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) oraz w związku z uwzględnieniem w całości uwagi, która wpłynęła do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla

terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B Rada Miasta Puszczykowa odstępuje od rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap B.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 323/10/V  
Rady Miasta Puszczykowa  
z dnia 6 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUSZCZYKOWA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PUSZCZYKOWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRUM MIASTA W REJONIE ULIC: KOŚCIELNEJ, POZNAŃSKIEJ, SŁONECZNEJ – ETAP B INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji:
  - dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie,
  - infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacyjnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych,
  - gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletnich programów inwestycyjnych Miasta Puszczykowa, w których określone zostaną kryteria, zasady i terminy realizacji tych zadań. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.