



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 2436

UCHWAŁA NR XXX/412/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” w Poznaniu.

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;

- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW;
- 2) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U, z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt 2;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO i 2UO;
- 5) tereny zabudowy usługowej – zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UZ i 2UZ;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Zi i 2Zi;
- 10) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem Ktp;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G i 2KD-G;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWx, KDWxs, KDWp, 1KDWpp i 2KDWpp.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,
 - na terenach 2MW i 5MW jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 2) zachowanie przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;

- 3) lokalizację ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) usług obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w kondygnacji parteru lub kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, poza strefami zieleni urządzonej wskazanymi na rysunku planu,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) szpitali,
 - b) hoteli,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury,
 - d) reklam,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych;
- 6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdżających i ciągów pieszych.
3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
 - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji usług zdrowia związanych z domami opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
- b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1 lit. b i c, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1MW, 2MW i 5MW – nie większą niż 45% powierzchni terenu,
 - b) na terenach 3MW i 4MW – nie większą niż 30% powierzchni terenu,
 - c) na terenie 6MW – nie większą niż 60% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) na terenach 1MW, 2MW i 5MW – nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
 - b) na terenach 3MW i 4MW – nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu,
 - c) na terenie 6MW – nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 5) wysokość budynków:
 - a) na terenach 1MW i 6MW – od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 36,0 m,
 - b) na terenach 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m;
- 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
 - a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
 - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) na terenach 1MW i 6MW – nie mniejszą niż 10 000,0 m²,
 - b) na terenach 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – nie mniejszą niż 5000,0 m²;
- 8) dachy płaskie.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu 1MW poprzez drogę wewnętrzną 2KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MW poprzez drogę wewnętrzną 3KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MW poprzez drogi wewnętrzne 3KDW, 5KDW, 6KDW, KDWxs, KDWp oraz strefy powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazane na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MW poprzez drogi wewnętrzne 5KDW i KDWxs oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MW poprzez drogi wewnętrzne 5KDW i 7KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MW poprzez drogę wewnętrzną 8KDW;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,

- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 8) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.

6. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych na terenie 3MW do czasu ich lokalizacji na terenie Ktp, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdż i ciągów pieszych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług, obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych oraz okien,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) szpitali oraz domów opieki społecznej,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.

3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich poza teren;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - budynku mieszkalno-usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach mieszkalnych znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

- 4) wysokość budynków:
- a) dominanty przestrzennej, nie więcej niż 60,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m;
- 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
- a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
 - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 7) dowolną formę dachów.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez drogę wewnętrzną IKDW;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;

- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) dojazdów,
 - c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, UK, 1UZ, 2UZ, 1UO i 2UO, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) na terenach 1U, 2U, 6U, 7U i 10U – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U – tereny zabudowy usługowej – garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 3) na terenie UK – teren zabudowy usługowej – sakralnej;
 - 4) na terenach 1UZ i 2UZ – tereny zabudowy usługowej – zdrowia;
 - 5) na terenach 1UO i 2UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację ciągów pieszych na terenie 2U, wskazanych na rysunku planu;
 - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszczenie, na terenie 1U, zachowania stacji paliw;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szyldów i reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U:
 - usług obejmujących w szczególności: biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w kondygnacji parteru garaży wielostanowiskowych,
 - wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych garaży podziemnych,
 - d) na terenach 1UO i 2UO budynków przeznaczonych na potrzeby kultury oraz boisk i budowli sportowych,
 - e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - f) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 2,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 6) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych na terenach: 1UZ, UK, 1UO i 2UO,
- b) jednostanowiskowych i zespołów jednostanowiskowych garaży, z wyjątkiem terenu UK,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych,
 - na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U ogrodzeń ażurowych i obiektów służących obsłudze parkingów naziemnych, o których mowa w ust. 7;
- 7) w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. c tiret 1, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości wskazanej w ust. 6 pkt 2 i 3 wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych garaży wielostanowiskowych.

3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na terenie 2U zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym:
 - na terenach 1UO i 2UO oraz w przypadku lokalizacji usług oświaty na terenach usługowych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenie 1UZ oraz w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej na terenach usługowych jak dla terenów szpitali w miastach lub terenów domów opieki społecznej,
- b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt. 9;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. c tiret 1, powierzchnię tych usług nie większą niż 30% powierzchni zabudowy kondygnacji parteru garaży wielostanowiskowych;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1U, 2U, 6U i 7U – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 3U, 4U, 5U, 8U, 9U i 10U – nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach 1UO, 2UO, UK, 1UZ i 2UZ – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) na terenach 1U, 2U, 6U, 7U, 10U, 1UO, 2UO i UK – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- c) na terenach 1UZ i 2UZ – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) na terenach 1U i 2U – od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m,
- b) na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m,
- c) na terenach 6U i 10U – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
- d) na terenach 7U, 1UZ, 2UZ i 2UO – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
- e) na terenie 1UO – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,0 m,
- f) na terenie UK:
- dla obiektu sakralnego, nie więcej niż 30,0 m,
 - dla garaży, nie więcej niż 5,0 m;
- 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
- a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
- b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- a) na terenach 1U, 2U, 5U, 8U, 9U, 10U, 1UZ, 1UO i 2UO nie mniejszą niż 5000,0 m² ,
- b) na terenach 3U i 4U nie mniejszą niż 2000,0 m² ,
- c) na terenach 6U, 2UZ i UK nie mniejszą niż 1500,0 m² ,
- d) na terenie 7U nie mniejszą niż 1000,0 m² ;
- 8) dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenie UK dowolnej formy dachów.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach 8U i 9U uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej wskazanej na rysunku planu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) dla terenu 1U jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej 1KD-G oraz jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej położonej poza północną granicą planu,
- b) dla terenu 2U poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
- c) dla terenu 3U poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
- d) dla terenu 4U poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 3KDW,
- e) dla terenu 5U poprzez drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
- f) dla terenu 6U poprzez drogę wewnętrzną 4KDW,
- g) dla terenu 7U poprzez drogę wewnętrzną 5KDW,
- h) dla terenu 8U poprzez drogę wewnętrzną 8KDW, z dopuszczeniem jednego zjazdu, wzdłuż terenu 7U, na drogę publiczną położoną poza północną granicą planu,
- i) dla terenu 9U poprzez drogę wewnętrzną 8KDW,
- j) dla terenu 10U poprzez drogę wewnętrzną 3KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,

- k) dla terenu UK poprzez drogi wewnętrzne 5KDW, 6KDW, KDWp oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - l) dla terenu 1UZ jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej położonej poza północną granicą planu oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KDW,
 - m) dla terenu 2UZ i 2UO poprzez drogi wewnętrzne 5KDW, 7KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
 - n) dla terenu 1UO poprzez drogi wewnętrzne 4KDW, 5KDW, KDWxs oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
- 5) zachowanie magistrali ciepłej, z terenów 8U i 9U, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych;

- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych wyłącznie w budynki;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych.

7. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 9U lokalizację parkingów naziemnych do czasu realizacji garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, zgodnie z ustaleniami planu.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację:
 - a) boisk i niekubaturowych budowli sportowych, ze szczególnym uwzględnieniem boisk sportowych o nawierzchni trawiastej oraz obiektów służących ich obsłudze,
 - b) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów i ciągów pieszych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dla boisk i budowli sportowych przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych,
 - b) zadaszeń membranowych,
 - c) masztów oświetleniowych boisk,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - e) sztyldów,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) wolno stojących reklam,
 - h) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - i) ciągów pieszych i rowerowych.

3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
- 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;

- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
- 3) wysokość:
 - a) przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych, nie więcej niż 15,0 m,
 - b) zadaszeń membranowych, nie więcej niż 15,0 m,
 - c) masztów oświetleniowych boisk, nie więcej niż 15,0 m,
 - d) obiektów służących obsłudze boisk i budowli sportowych, nie więcej niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
 - a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
 - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez drogi wewnętrzne KDWP, 5KDW, 6KDW oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu;
- 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej ilości nie mniejszej niż 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2, na terenach KDWP, 10U i w strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych oraz wolno stojących stacji transformatorowych;
- 7) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 1Zi i 2Zi, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) na terenach 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) na terenach 1Zi i 2Zi – tereny zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej, kształtowanej na terenach 1Zi i 2Zi jako pasy lub szpalery w formie zwartej;
- 2) lokalizację na terenie 1ZP:
 - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - b) ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) ciągów pieszych i rowerowych;

4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla ciągów pieszych;

5) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,

d) reklam,

e) parkingów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;

5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach 1ZP i 1Zi uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie magistrali wodociągowej, z terenu 1ZP, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci;

4) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.

7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ktp, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury – w granicy terenu;

2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w strefie usług i strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;

3) zapewnienie, w strefie usług na tle innego przeznaczenia wskazanej na rysunku planu, miejsc do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) drogowych obiektów inżynierskich,

- b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
- c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- d) obiektów małej architektury,
- e) sztyldów, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu;

5) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, z wyjątkiem strefy usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu,
- b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
- c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów związanych z obsługą parkingów, w strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu,
 - obiektów usługowych, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu,
 - kiosków ulicznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę zieleni wysokiej w strefie zieleni urządzonej na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu ustala się:

- 1) lokalizację budynków lub obiektów usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni strefy usług;
- 3) wysokość zabudowy, nie większą niż 5,0 m;
- 4) dachy płaskie.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wskazanej na rysunku planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego, zlokalizowanego w przekrytym wykopie, wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem:
 - a) elementów skrzyżowania torowisk tramwajowych na granicy z terenem 2KD-G,
- b) przystanków i ich powiązań z chodnikiem i ścieżką rowerową;
- 3) lokalizację chodnika wzdłuż trasy tramwajowej;
- 4) lokalizację ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu;

- 5) lokalizację powiązań terenów 2KDW, 3KDW i 5KDW z drogą położoną poza południową granicą planu, w strefach powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów trasy tramwajowej, w szczególności torowisk, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 7) parametry trasy tramwajowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów zagospodarowania drogi położonej poza południową granicą planu oraz elementów przeciwhałasowych;
- 9) zachowanie magistrali wodociągowej wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 11) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) nowych sieci napowietrznych, z dopuszczeniem trakcji tramwajowej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów.

7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWxs, KDWx, KDWp, 1KDWpp i 2KDWpp, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KD-G i 2KD-G;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWxs, KDWx, KDWp, 1KDWpp i 2KDWpp.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury – w granicach poszczególnych terenów;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - na terenach 1KDWpp i 2KDWpp obiektów związanych z obsługą parkingów,
 - kiosków ulicznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) uwzględnienie zieleni wysokiej, a w przypadku przebudowy układu drogowego, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) na terenie 2KDW zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, na terenach KDWxs, KDWx, KDWp, 1KDWpp, 2KDWpp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW, zagospodarowania ich na terenie;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach 1KD-G, 2KD-G i 8KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanku autobusowego,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
- 3) dla terenu 2KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. c i e,
 - c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) lokalizację torowisk tramwajowych wraz z niezbędną infrastrukturą, usytuowanych w sposób bezkolizyjny względem jezdni, wymienionych w lit. a,
 - e) lokalizację bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego stanowiącego połączenie z terenem poza zachodnią granicą planu, z dopuszczeniem przebudowy,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - g) zakaz lokalizacji zjazdów;
- 4) dla terenu 1KDW:
 - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

- 5) dla terenu 2KDW:
- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię, zapewniającej połączenie ścieżek rowerowych zlokalizowanych na terenie Ktp i w drodze, położonej poza północną granicą planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) dla terenów 3KDW i 5KDW:
- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) dla terenów 6KDW:
- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 8) dla terenów 4KDW i 7KDW:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
- 9) dla terenu 8KDW:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 10) dla terenu KDWxs:
- a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 11) dla terenu KDWx lokalizację chodnika;
- 12) dla terenu KDWp:
- a) lokalizację placu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszczenie lokalizacji garażu wielostanowiskowego, w tym wielokondygnacyjnego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 13) dla terenów 1KDWpp i 2KDWpp:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 14) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 15) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów zagospodarowania drogi położonej poza południową granicą planu oraz elementów przeciwhałasowych;

- 17) zachowanie magistrali wodociągowej z terenów 1KD-G i 2KD-G, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 18) zachowanie magistrali ciepłej z terenu 8KDW, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 19) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 20) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) nowych sieci napowietrznych, z dopuszczeniem trakcji tramwajowej na terenie 2KD-G.

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLE RUSA" W POZNANIU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/412/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSIEDLE RUSA” W POZNANIU**

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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych, os. Piastowskie 16, 61-148 Poznań

uwaga dotyczy: doprecyzowania zapisu dotyczącego obiektów służących obsłudze boisk sportowych poprzez dopisanie sformułowania „w postaci zaplecza socjalnego i sanitarnego (szatni, wc, pryszniców, pokoju sędziów, trenerów)”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: formułowanie zamkniętego katalogu może nie wyczerpać wszystkich rodzajów pomieszczeń niezbędnych dla funkcjonowania obiektu sportowego i w konsekwencji go ograniczyć.

§ 2

Zgłaszający uwagi: Rada Osiedla Chartowo za pośrednictwem Urzędu Miasta Poznania, Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta, Oddział Wspierania Jednostek Pomocniczych – Nowe Miasto, 61-386 Poznań, os. Bohaterów II Wojny Światowej 36

1. uwaga dotyczy: lokalizacji na obszarach 1U terenów zieleni urządzonej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: teren 1U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Chartowo, zakwalifikowanej do drogi klasy głównej, charakteryzującej się dużym natężeniem ruchu, a co się z tym wiąże z uciążliwościami akustycznymi. W związku z powyższym zmiana funkcji z usługowej na tereny zieleni urządzonej byłaby niewłaściwa, gdyż funkcja rekreacyjna, którą miałyby pełnić zieleni urządzone byłyby znikoma.

W sytuacji, w której obecne zainwestowanie w granicach osiedla Rusa wynosi około 17% obszaru, tereny zieleni urządzonej przewidziano wewnątrz osiedla, z dala od uciążliwości akustycznych. Ponadto zauważyć należy, iż w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu znajduje się park na osiedlu Tysiąclecia, który zapewnia dostęp do rekreacji i wypoczynku również mieszkańcom osiedla Rusa.

Argumentem za lokalizacją zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Chartowo jest również propozycja takiej formy zagospodarowania w archiwalnych planach szczegółowych dla wnioskowanego obszaru. Zabudowa ta miała stanowić barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wewnątrz osiedla Rusa, co nadal jest uzasadnione i kontynuowane w ustaleniach planu.

2. uwaga dotyczy: lokalizacji na obszarach 2U terenów zieleni urządzonej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: teren 2U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Chartowo, zakwalifikowanej do drogi klasy głównej, charakteryzującej się dużym natężeniem ruchu, a co się z tym wiąże z uciążliwościami akustycznymi. W związku z powyższym zmiana funkcji z usługowej na tereny zieleni urządzonej byłaby niewłaściwa, gdyż funkcja rekreacyjna, którą miałyby pełnić zieleni urządzone, byłyby znikoma.

W sytuacji, w której obecne zainwestowanie w granicach osiedla Rusa wynosi około 17% obszaru, tereny zieleni urządzonej przewidziano wewnątrz osiedla, z dala od uciążliwości akustycznych. Ponadto zauważyć należy, iż w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu znajduje się park na osiedlu Tysiąclecia, który zapewnia dostęp do rekreacji i wypoczynku również mieszkańcom osiedla Rusa.

Argumentem za lokalizacją zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Chartowo jest również propozycja takiej formy zagospodarowania w archiwalnych planach szczegółowych dla wnioskowanego obszaru. Zabudowa ta miała stanowić barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wewnątrz osiedla Rusa, co nadal jest uzasadnione i kontynuowane w ustaleniach planu. Ponadto należy zwrócić uwagę na istniejącą stację paliw, która w planie wskazana została do zachowania.

§ 3

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: ustanowienia odrębnego dojazdu do szkoły podstawowej poprzez bezpośrednią drogę publiczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w projekcie planu wyznaczono dwa dojazdy do szkoły podstawowej w formie dróg wewnętrznych. Pierwsza z nich, oznaczona symbolem 4KDW, wyznaczona jest po śladzie istniejącego dojazdu. Natomiast druga nowo projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDWxs, została powiązana z drogą publiczną – ul. Kurlandzką poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 5KDW. Z uwagi na położenie szkoły, lokalizację jej wejścia do budynku oraz istniejące zagospodarowanie w jej bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma możliwości wprowadzenia drogi publicznej bezkolizyjnie obsługującej szkołę.

2. uwaga dotyczy: zapewnienia szkole podstawowej na osiedlu Rusa bezkolizyjnego dostępu do drogi publicznej, a w sytuacji braku możliwości - ograniczenia ilości klas w szkole, do ilości wynikającej z dietności osiedla (wg szacunku wnioskodawcy do trzech klas w jednym roczniku), jako ustalenia wynikającego z zasad planowania przestrzennego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: uwaga wykracza poza zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. z dnia 27 marca 2003 r.), określono zakres i tematykę, która w planie musi zostać ujęta. Problem podniesiony w uwadze dotyczy organizacji i zarządzania systemem oświaty w mieście jako całości i mimo tego, iż jego skutki mogą być odczuwalne w przestrzeni, nie podlega rozstrzygnięciom na etapie sporządzania planu.

§ 4

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: uwzględnienia prawa zabudowy zgodnego z wytycznymi projektu planu w obszarze 3MW, na terenie działek 2/7 i 4/7 (zgodnie z załącznikiem graficznym).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania", obszar osiedla Rusa przeznaczony jest pod tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi, gdzie utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie (M1sw). Zgodnie z definicją wskazaną w Studium funkcje usług ogólnomiejskich to funkcje usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki. W Studium zapisano również, że dogęszczanie terenów osiedli mieszkaniowych nie może powodować likwidacji zieleni osiedlowej.

W związku z tym, że na podstawie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), mpzp musi być zgodny ze Studium, a wnioskowane działki znajdują się na terenach zieleni osiedlowej, w projekcie planu dla ww. działek nie wprowadzono możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. uwaga dotyczy: uwzględnienia rozwiązań komunikacyjnych dla ww. działek zgodnie z załącznikiem graficznym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na wnioskowanym obszarze w projekcie planu nie wyznacza się terenów zabudowy mieszkaniowej, nie ma więc potrzeby wydzielania dodatkowej drogi wewnętrznej.

§ 5

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: ustanowienia odrębnego dojazdu do szkoły podstawowej poprzez bezpośrednią drogę publiczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w projekcie planu wyznaczono dwa dojazdy do szkoły podstawowej w formie dróg wewnętrznych. Pierwsza z nich, oznaczona symbolem 4KDW, wyznaczona po śladzie istniejącego dojazdu. Natomiast druga nowo projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDWxs, została powiązana z drogą publiczną – ul. Kurlandzką poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 5KDW. Z uwagi na położenie szkoły, lokalizację jej wejścia do budynku oraz istniejące zagospodarowanie w jej bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma możliwości wprowadzenia drogi publicznej bezkolizyjnie obsługującej szkołę.

2. uwaga dotyczy: zapewnienia szkole podstawowej na osiedlu Rusa bezkolizyjnego dostępu do drogi publicznej, a w sytuacji braku możliwości - ograniczenia ilości klas w szkole, do ilości wynikającej z dietyńości osiedla (wg szacunku wnioskodawcy do trzech klas w jednym roczniku), jako ustalenia wynikającego z zasad planowania przestrzennego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: uwaga wykracza poza zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. z dnia 27 marca 2003 r.), określono zakres i tematykę, która w planie musi zostać ujęta. Problem podniesiony w uwadze dotyczy organizacji i zarządzania systemem oświaty w mieście jako całości i mimo tego, iż jego skutki mogą być odczuwalne w przestrzeni, nie podlega rozstrzygnięciom na etapie sporządzania planu.

§ 6

Zgłaszający uwagi: osoby fizyczne

1. uwaga dotyczy: zmniejszenia powierzchni przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (symbol 3MW) w kierunku północnym na rzecz zwiększenia powierzchni przeznaczonej na tereny sportu i rekreacji lub tereny zabudowy usługowej – oświaty.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w projekcie planu wyznaczono tereny usług oświaty i tereny usług sportu na podstawie struktury własności i władania oraz rzeczywistego ich zagospodarowania. Teren ten, co prawda, stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednak bez prawa zabudowy. Wnioskowany obszar znajduje się w strefie zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw.

2. uwaga dotyczy: przedłużenia granic południowej i wschodniej terenu oznaczonego symbolem 1UO, tak aby powstały w ten sposób kwadrat dopełnił wielobok.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w projekcie planu wyznaczono teren usług oświaty na podstawie struktury własności i władania oraz rzeczywistego ich zagospodarowania. Projekt planu został przesłany do Wydziału Oświaty Urzędu Miasta Poznania, który nie zgłosił żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/412/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE RUSA” W POZNANIU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, 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 wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz