

3184

UCHWAŁA Nr LXXIII/1013/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego 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.), 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 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” 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) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy o powierzchni

zabudowy nie większej niż 50 m²;

2) budynkach zablokowanych - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegające do siebie;

3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połąci dachowych od 20° do 45°;

4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;

7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp;

9) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

10) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;

11) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej;

12) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

13) urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną;

14) zieleni otwartej - należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną, w tym niekultywowane drzewa, krzewy, rośliny okrywowe, trawy i ziola.

§3. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń betonowych,
- c) ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem lokalizowanych od strony terenów kolejowych oraz terenów 34KD-D, 12KD-L, 1KD-GP, 2KD-GP,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) urzędzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
- d) tablic informacyjnych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) ochronę istniejących drzew, w szczególności na terenie 26MN, a w przypadku konieczności ich usunięcia - wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) ochronę cieków wodnych,
- d) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwość dla środowiska,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN dopuszcza się lokalizację ekranów przeciwhałasowych na styku z terenami kolejowymi i drogami 34KD-D, 12KD-L, 1KD-GP,

c) wymaga się stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych w przypadku przekroczenia standardów akustycznych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 1;

2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących;

3) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych, sytuowanych elewacją frontową równolegle do drogi publicznej, wyłącznie na terenach:

a) 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN,

b) 25MN, na działkach budowlanych przylegających do terenu 40KD-D;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) urzędzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
- c) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej, jako wolno stojącego albo zblokowanego, a w przypadku garażu, także dobudowanego do budynku mieszkalnego,

d) zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od drogi wewnętrznej na terenach 2MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN;

5) ustala się:

a) dachy strome albo płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenie 24MN, dla zabudowy o której mowa w pkt 7, wyłącznie dachy strome;

6) ustala się wysokość budynków:

a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m w przypadku dachu płaskiego i nie wyżej niż 9,0 m w przypadku dachu stromego, z uwzględnieniem pkt 7,

b) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu

stromego;

7) na terenie 24MN, dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach budowlanych przylegających do terenu 12KD-L, dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10,5 m;

8) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:

a) 10% na terenie 26MN,

b) 15% na terenie 2MN,

c) 25% na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,

d) 30% na terenach: 5MN, 13MN, 15MN;

9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż:

a) 70% na terenie 26MN,

b) 50% na terenie 2MN,

c) 40% na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,

d) 30% na terenach: 5MN, 13MN, 15MN;

10) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:

a) 700 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach: 1MN, 3MN, 21MN,

b) 900 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, z zastrzeżeniem lit. d, e,

c) 1500 m² na terenach: 2MN, 12MN, 26MN,

d) 800 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenie 29MN dla działek budowlanych przylegających do terenu K,

e) 500 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach 22MN i 23MN wyłącznie dla działek budowlanych przylegających do terenu 43KD-Dxr i 13KD-L,

f) 500 m² - pod zabudowę bliźniaczą na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, a na terenie 25MN, dla działek budowlanych przylegających do terenu 40KD-D;

11) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

12) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów: 2MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwar-

torzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN, w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne;

2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN wymagań i ograniczeń, w przypadku lokalizowania ekranów przeciwhałasowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 lit. b);

3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację co najmniej 2 stanowisk postojowych na każdy budynek jednorodzinny, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych według potrzeb;

3) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;

5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się:

a) na terenie 2MN lokalizację rurociągu tłoczego,

b) przebudowę linii napowietrznych na linie kablowe;

7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala

się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) wolno stojących urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do:
 - 1,5 m na terenach 2MN/U i 3MN/U,
 - 2,0 m na terenie 1MN/U,
- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków usługowych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) ochronę cieków wodnych,
- c) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wymaga się stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych w przypadku przekroczenia standardów aku-

stycznych,

c) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na terenach 2MN/U i 3MN/U, w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
- c) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej, jako wolno stojącego albo zblokowanego, a w przypadku garażu, także dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- d) parkingów naziemnych oraz garaży podziemnych;

4) ustala się dachy strome albo płaskie;

5) ustala się wysokość budynków:

- a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m w przypadku dachu płaskiego i nie wyżej niż 9,0 m w przypadku dachu stromego,
- b) usługowych, nie większą niż 9,0 m,
- c) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego;

6) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:

- a) 25% na terenie 3MN/U,
- b) 35% na terenach 1MN/U i 2MN/U;

7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 25%;

8) ustala się powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:

- a) 1000 m² na terenach 2MN/U i 3MN/U,
- b) 700 m² na terenie 1MN/U;

9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków

scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek jednorodzinny, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych według potrzeb,

b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

d) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;

4) ustala się:

a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,

b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;

5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłow-

niczej;

7) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się:

a) na terenie 2MN/U lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej lub wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielanie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,

c) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na linie kablowe;

9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:

1) pod zabudowę usługową na terenach: 1U, 3U i 4U;

2) pod zabudowę usług sakralnych na terenie 2U .

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) wolno stojących urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków,

d) tablic informacyjnych,

e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,

c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszcze-

nia gleby lub ziemi,

e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwość dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,

b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

a) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową, w tym związaną z funkcjonowaniem obiektu sakralnego na terenie 2U do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na granicy z terenami o takim użytkowaniu,

b) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na terenie 4U w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) ustala się lokalizację budynków jako wolno stojących;

3) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

4) zakazuje się na terenie 1U lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;

5) dopuszcza się na terenie 2U lokalizację wyłącznie budynków związanych z funkcjonowaniem obiektu sakralnego;

6) dopuszcza się lokalizację:

a) kondygnacji podziemnych,

b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,

c) parkingów naziemnych;

7) ustala się dachy strome albo płaskie;

8) ustala się wysokość budynków:

a) na terenach 1U i 4U, nie większą niż 9,0 m,

b) na terenie 2U, nie większą niż 20,0 m dla objek-

tu sakralnego lub dzwonnicy oraz nie większą niż 9,0 m dla pozostałych budynków,

c) na terenie 3U, nie większą niż 13,0 m;

9) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:

a) 35% na terenie 1U,

b) 25% na terenie 2U,

c) 30% na terenach 3U i 4U;

10) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż 25%;

11) ustala się powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż 1000 m²;

12) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

b) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

d) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc dla miejsc zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla sa-

mochodów osób niepełnosprawnych;

3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

d) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych,

e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;

4) ustala się:

a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,

b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;

5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;

7) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu 2U, na którym dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej wbudowanej w wieżę kościoła;

8) dopuszcza się:

a) na terenach 1U i 4U lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej lub wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,

c) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na linie kablowe.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 lit. a.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) wolno stojących urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,

d) tablic informacyjnych,

e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków usługowych.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,

c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,

e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwość dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,

b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,

c) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową, do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnnej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

ustala się:

1) w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar ochrony konserwatorskiej, jako formę ochrony zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;

3) rewitalizację zabudowań dawnego młyna poprzez:

a) zachowanie jego dotychczasowej bryły, formy dachu oraz kompozycji elewacji,

b) adaptację na funkcję usługową lub mieszkaniową wielorodzinną, jako tzw. lofty;

4) dla wszystkich nowo powstałych budynków obowiązek zastosowania rozwiązań nawiązujących do architektury dawnego młyna, poprzez odpowiedni dobór materiałów budowlanych, kolorystykę elewacji, formę dachów oraz zastosowanie detali architektonicznych;

5) zakaz tynkowania elewacji budynków.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 9;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących obiektów handlowych,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w budynku dawnego młyna, jako tzw. lofty,

b) kondygnacji podziemnych,

c) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,

d) parkingów naziemnych;

4) ustala się dachy płaskie;

5) ustala się wysokość budynków:

a) dawnego młyna, zgodnie ze stanem istniejącym,

b) pozostałych, nie większą niż 13 m;

6) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 35%;

7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż 25%;

8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych wylewów rzeki Cybiny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w łącznej liczbie, nie mniejszej niż:

a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym 1 stanowisko postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,

b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;

3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

d) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;

4) ustala się:

a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,

b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;

5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;

7) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji telefonii komórkowej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji na budynku dawnego młyna, przy czym jej wysokość nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku;

8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej lub wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, ZC, 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, ZO/ZL, 1WS, 2WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:

1) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL;

2) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;

3) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO;

4) teren zieleni otwartej z dopuszczeniem zalesień, oznaczony symbolem ZO/ZL;

5) tereny wód powierzchniowych rzeki Cybina, oznaczone symbolami 1WS i 2WS .

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z obsługą imprez sportowych na terenie 1ZO oraz z sezonowym handlem na terenie ZC,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,

d) parkingów naziemnych, z wyjątkiem terenu ZC i części terenu 2ZO położonej poza obszarem chronionego krajobrazu „Doliny Cybiny w Poznaniu” oraz parkingów leśnych na terenach lasów,

e) ogrodzeń pełnych lub betonowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń ażurowych wyłącznie w miejscach

wskazanych w planie,

e) ekranów przeciwhałasowych na styku z terenami kolejowymi na terenach 7ZO, 8ZO, 10ZO oraz 2ZL.

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

1) ustala się:

a) na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, wskazanym na rysunku planu, sposób użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Cybiny,

c) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinności łąkowo-wodnej i siedlisk faunistycznych,

d) utrzymanie rzeki Cybiny w naturalnym korycie, z dopuszczeniem realizacji przepustu dla przeprowadzenia drogi, zgodnie z ust. 10 pkt 2 - na terenie 2WS, z uwzględnieniem lit. c oraz przepisów odrębnych,

e) ochronę cieku Zielinka,

f) ochronę walorów krajobrazowych lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni naturalnej,

g) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,

j) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,

k) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe na terenach: 1ZO, 5ZL, 7ZL;

2) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych i zbiorników retencyjnych dla wód opadowych na terenach: 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO;

3) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku, nie podejmuje się ustaleń.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenach 1WS, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zapewnienie ciągłości i ogólnego dostępu do duktów leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych;

2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przeniesienia lokalizacji ścieżki z terenów komunikacji częściowo lub w całości na tereny 4ZO i 5ZO lub rezygnację z lokalizacji w przypadku realizacji ścieżki poza granicami planu;

3) zakazuje się lokalizacji szyldów oraz urządzeń reklamowych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL :

a) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,

b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń innych niż wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej, z wyjątkiem terenu 9ZL, dla którego dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów leśnych, tras konnych, ścieżek pieszych i rowerowych,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych;

2) dopuszcza się na terenach 5ZL i 7ZL zachowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz prowadzenie robót budowlanych wyłącznie z zakresu remontu i rozbiórki;

3) dopuszcza się na terenie 9ZL, na działce nr 28/2, ark. 13, obręb Głównieniec, zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego oraz prowadzenie robót budowlanych, przy czym ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki,

b) wysokość budynku – do 2 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 9 m,

c) dachy strome albo płaskie;

4) zakazuje się na terenie 9ZL podziału działek gruntu;

5) na terenach: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO :

a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzenia na terenie 1ZO dla zabezpieczenia placu zabaw oraz na terenie 2ZO dla parkingu naziemnego,

b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu na terenie 1ZO oraz nie mniejszy niż 80% na pozostałych terenach,

c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw i boisk sportowych o nawierzchni przepuszczającej wody opadowe na terenie 1ZO,

d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6) na terenie ZC ustala się lokalizację:

a) wyłącznie budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,0 m;

7) na terenie ZO/ZL:

a) dopuszcza się zalesienie na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń innych niż wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej,

c) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń turystycznych, w przypadku zalesienia terenu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem i przepisami odrębnymi;

2) zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

1) na terenie 2ZO uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych wylewów rzeki Cybiny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się dla terenu 2WS lokalizację drogowych obiektów inżynierskich dla przeprowadzenia drogi o następujących parametrach:

a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po trzy pasy ruchu,

b) jednostronny chodnik po północno-wschodniej stronie drogi;

3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;

4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się lokalizację ciepłociągu na terenach 2ZO i 3ZO;

6) ustala się zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej na terenie 2WS;

7) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu ZO/ZL, na którym dopuszcza się stację wolno stojącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się zachowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-Dxr, 44KD-Dxr, KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:

- 1) KD-GP – pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KD-L – pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 3) KD-D, KD-Dxr – pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 4) KDW – pod drogę wewnętrzną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczonych w wiatkach przystanków komunikacji miejskiej,
 - c) ogrodzeń innych niż związane z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi, z wyjątkiem terenu 44KD-Dxr, gdzie dopuszcza się lokalizację pochylni lub schodów w przypadku realizacji bezkolizyjnego połączenia dla ruchu pieszego i rowerowego z ulicą Główniec;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) ekranów przeciwhałasowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich.

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

- 1) na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, określonym na rysunku planu, sposób użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
- 3) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 6) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

7) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;

8) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 5KD-L, 6KD-L, 8KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D, 44KD-Dxr wyłącznie do kanalizacji deszczowej,
- b) z terenów 31KD-D, 41KD-D, 43KD-Dxr, KDW do kanalizacji deszczowej lub poprzez nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych do gruntu,
- c) z terenów 3KD-L, 4KD-L, 7KD-L, 9KD-L, 17KD-D poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem i przepisami odrębnymi;

2) zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:

1) dla terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 44KD-Dxr zakaz lokalizacji nowych zjazdów;

2) dla terenów 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D,

28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-Dxr, KDW dopuszczenie lokalizacji zjazdów na warunkach określonych przez przepisy odrębne.

10. 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 terenów 1KD-GP, 2KD-GP :

a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po trzy pasy ruchu,

b) dodatkowe pasy ruchu w strefie oddziaływania skrzyżowania z terenem 10KD-L,

c) jednostronny chodnik po północno-wschodniej stronie drogi, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z lit. e, f,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

e) dla terenu 2KD-GP wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany na ścieżkę pieszo-rowerową,

f) dla terenu 1KD-GP dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni powiązanej z terenem drogi 34KD-D dla obsługi przyległej zabudowy,

g) na terenie 1KD-GP, po północno-wschodniej stronie, lokalizację ekranów przeciwhałasowych służących ochronie terenów sąsiednich, z dopuszczeniem lokalizacji ekranów po stronie południowej,

h) dopuszczenie na terenie 2KD-GP, po stronie północno-wschodniej oraz południowej, lokalizacji ekranów przeciwhałasowych służących ochronie terenów sąsiednich,

i) dla terenu 1KD-GP lokalizację drogowych obiektów inżynierskich dla bezkolizyjnego przeprowadzenia linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenów 3KD-L, 4KD-L, 9KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) ścieżkę pieszo-rowerową,

c) dla terenów 3KD-L, 4KD-L zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej,

e) dopuszczenie zastosowania w przekroju dróg elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów;

4) dla terenu 5KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) dwustronne chodniki,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

5) dla terenów 6KD-L, 7KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu, dopuszczenie wykorzystania drugiego pasa ruchu dla obsługi komunikacji autobusowej w rejonie

przystanków,

c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenu 1MN/U,

d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

6) dla terenu 8KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) chodnik po stronie terenów zabudowy,

c) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów;

7) dla terenów 10KD-L, 13KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik,

c) na odcinku pomiędzy terenami 2KD-GP i 35KD-L - wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem w miejscach ograniczeń terenowych zmiany na ścieżkę pieszo-rowerową,

d) na odcinku pomiędzy terenami 35KD-L i 30KD-D - wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, z dopuszczeniem przeniesienia lokalizacji częściowo lub w całości na tereny 4ZO i 5ZO lub rezygnację z lokalizacji w przypadku realizacji ścieżki poza granicami planu,

e) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów,

f) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

8) dla terenów 11KD-L, 12KD-L, 35KD-L:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,

c) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów,

d) dla terenu 12KD-L na styku z obszarem kolejowym dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących ochronie terenów przyległych do terenów komunikacji, w tym przegród przeciwhałasowych;

9) dla terenów 18KD-D, 20KD-D, 41KD-D:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

b) chodniki po stronie terenów zabudowy;

10) dla terenów 14KD-D, 28KD-D, 36KD-D:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami,

b) dwustronne chodniki;

11) dla terenów 15KD-D, 17KD-D:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) chodniki po stronie terenów zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zmiany przekroju na pieszo-jezdnię pod warunkiem zastosowania elementów uspokojenia ru-

chu;

12) dla terenów 16KD-D, 19KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 33KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D:

a) przekrój jednojezdniowy z co najmniej jednym pasem ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) co najmniej jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie zmiany przekroju na pieszo-jezdnię,

d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

e) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu;

13) dla terenów 32KD-D, 34KD-D:

a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) chodniki po stronie terenów zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zmiany przekroju na pieszo-jezdnię pod warunkiem zastosowania elementów uspokojenia ruchu,

d) dla terenu 34KD-D dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących ochronie terenów przyległych do terenów komunikacji, w tym przegród przeciwhałasowych;

14) dla terenów 43KD-Dxr, 44KD-Dxr:

a) ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3 m,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

15) dla terenu KDW pieszo-jezdnię;

16) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie niedefiniowanym planem;

17) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;

18) wymóg przystosowania dróg na terenach: 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach;

19) 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;

20) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;

21) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej na terenie 1KD-GP i 2KD-GP;

23) likwidację słupowej stacji transformatorowej

kolidującej z przebudową ulicy 15KD-D;

24) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, G, C, W, K, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną:

1) elektroenergetyki, na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E;

2) gazownictwa, na terenie oznaczonym symbolem G;

3) ciepłownictwa, na terenie oznaczonym symbolem C;

4) wodociągów, na terenie oznaczonym symbolem W;

5) kanalizacji, na terenie oznaczonym symbolem K.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych i szyldów,

b) ogrodzeń ażurowych,

c) parkingów naziemnych,

d) dróg wewnętrznych.

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

1) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;

3) zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację:

a) na terenie 1E wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej,

b) na terenie 2E wolno stojącej stacji transformatorowej,

c) na terenie G gazowej stacji redukcyjno-pomiarowej 2-go stopnia,

d) na terenie C ciepłociągu,

e) na terenie W przepompowni wody,

f) na terenie K kanału sanitarnego;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów,

b) zagospodarowanie zielenią.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;

3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

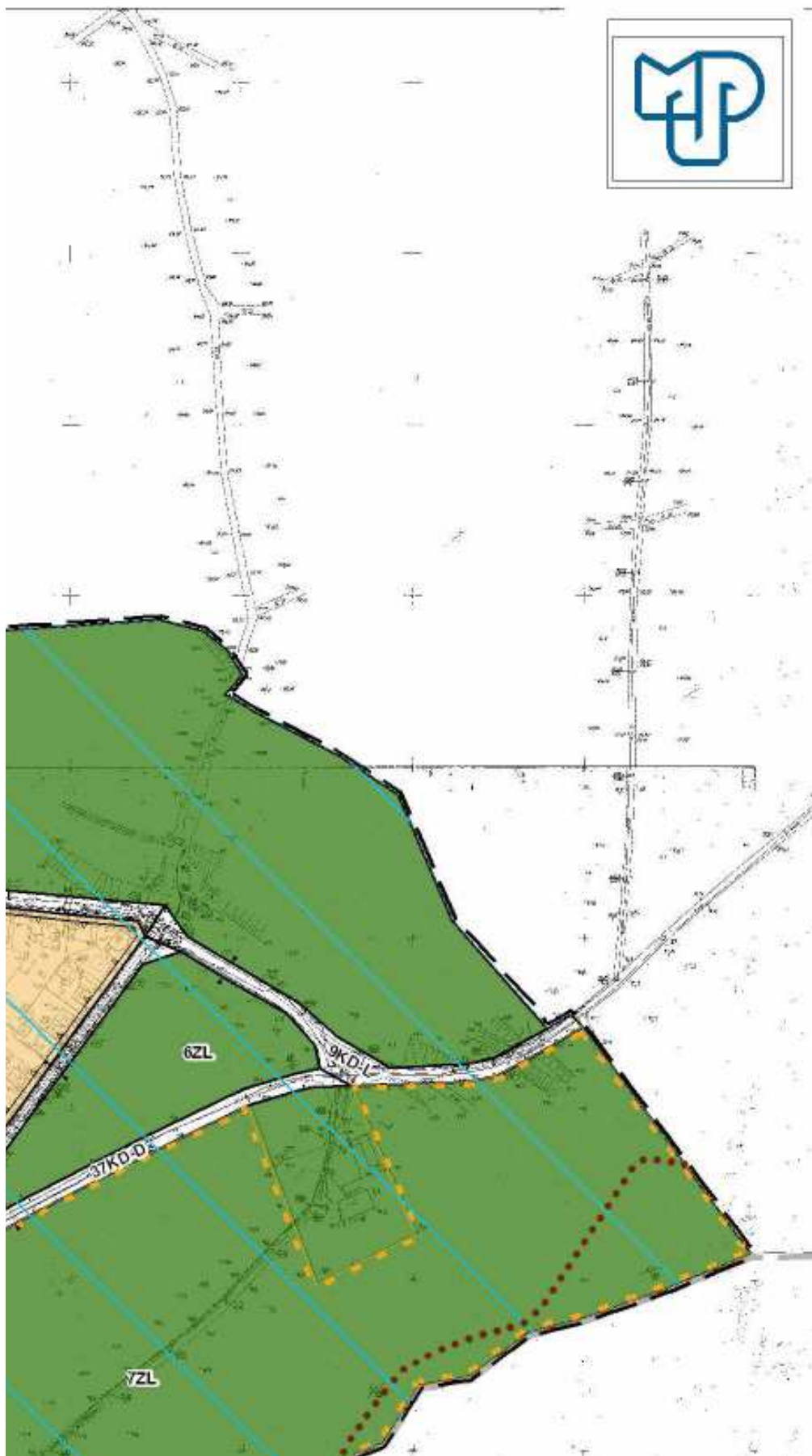
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*

ZALĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA "ZIELINIEC" W POZNANIU



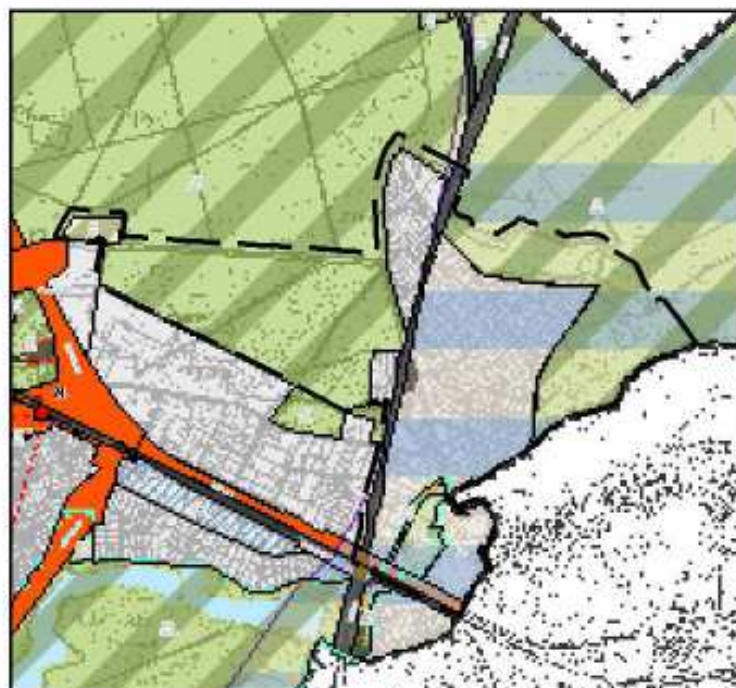




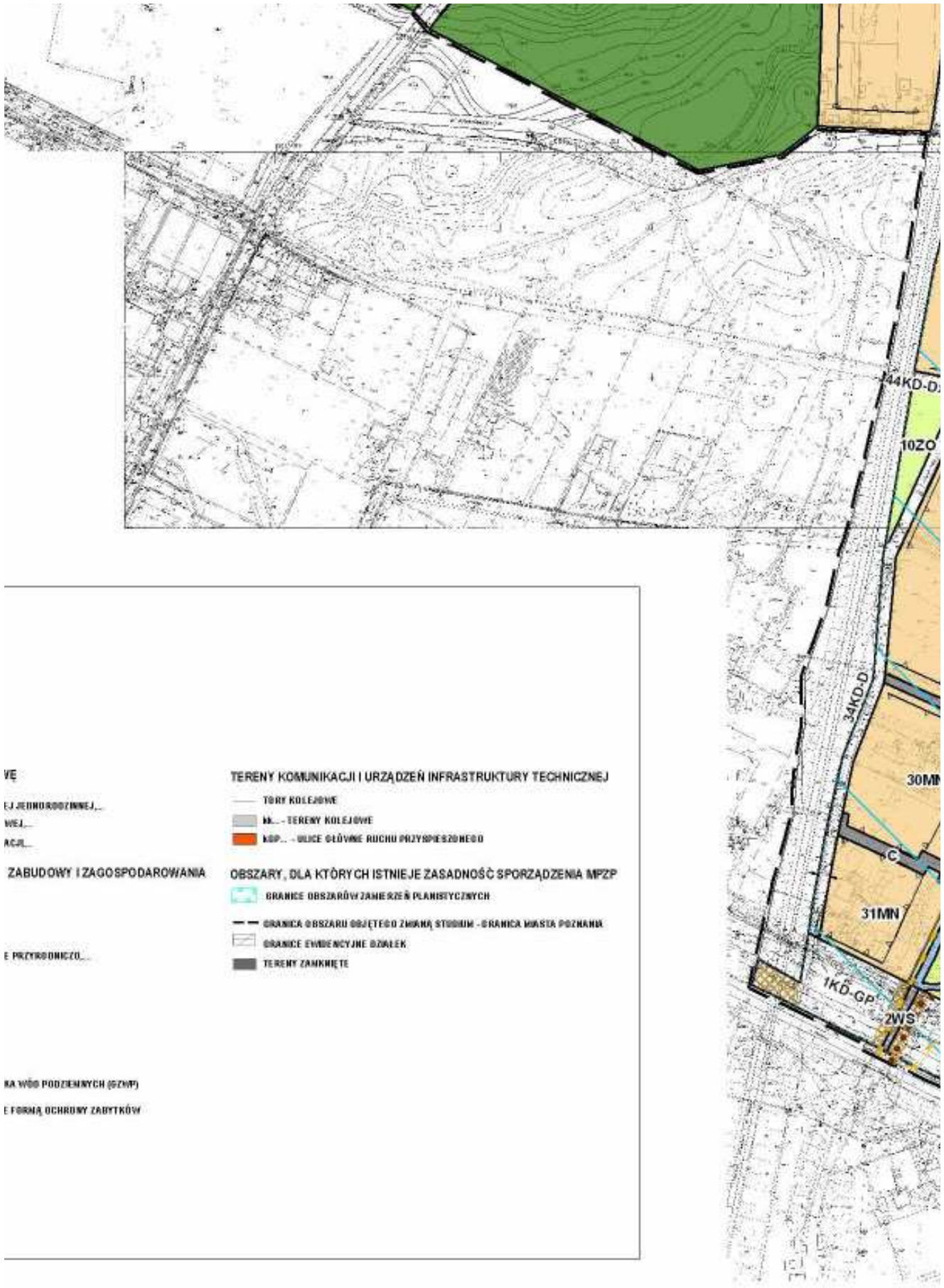


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃA
SKALA 1:15000**

UCHWAŁA NR XXXII/299/VI/2008 RADY MIASTA POZNAŃA Z DNIA 18 STYCZNIA 2008 R.



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
-  M2b - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWYCH
-  U1sk, U1n - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWYCH
-  S1, S2, S3 - TERENY SPORTOWE I REKREACYJNE
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH**
-  ZC - CMENTARZE
- TERENY WYLĄCZONE Z ZABUDOWY**
-  ZKO - TERENY ZIELENI O WARTOŚCI CENNEJ
-  ZK - TERENY ZIELENI O WARTOŚCI
-  ZDR - TERENY ROLNE
-  ZDL - TERENY LASOWE I ZALEŚNIE
-  WODY
- FORMY OCHRONY**
-  NLIW ZIELENI
-  OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
-  OBSZARY CENNE KULTUROWY NIE OBJĘTE





TEGO PLANEM MIEJSCOWYM
rozgraniczającą tereny o różnym
zasadach zagospodarowania)

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ZAGOSPODAROWANIA

ZABUDOWY

IA

KANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

GOWEJ

OWEJ LUB MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEN

U

NIOWYCH

CH

NEJ

TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI

	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ CIEPŁOWNICTWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
	TERENY ZAMKNIĘTE
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CYBINY W POZNANIU"
	STREFA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBSZAR OCHRONY CZWARTORZĘDOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFA OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXIII/1013/V/2010
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZIELINIEC” W POZNANIU W I i II WYŁOŻENIU

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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu przy ul. Sarniej z 8ZO na ZO/ZL

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: ze względu na fakt uwzględnienia uwagi dla działki nr 26, ark. 13, obr. Głównieniec, położonej w projekcie planu na terenie 8ZO, dla której w sierpniu 2009 roku wydano decyzję o pozwoleniu na zabudowę i przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został przerwany ciąg zieleni na wnioskowanym obszarze oraz ze względu na ukształtowanie reszty terenu 8ZO (jar), postanowiono utrzymać pozostałą część terenu jako zieleń otwartą 8ZO.

§2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy uwzględnienia konieczności budowy ekranu akustycznego wzdłuż linii kolejowej, na wysokości domów mieszkalnych wzdłuż ul. Świętowidzkiej - teren 29MN, 30MN

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: konieczność realizacji ekranów przeciwhałasowych, jak również zastosowania innych działań i rozwiązań przeciwhałasowych, skutecznie ograniczających ponadnormatywny hałas kolejowy w środowisku – do granic terenu kolejowego, jest obowiązkiem zarządzającego inwestycją powodującą przekroczenia. Ekran przeciwhałasowy powinny być zrealizowane w granicach terenu kolejowego, do którego zarządzający linią kolejową ma tytuł prawny. Teren kolejowy jest terenem zamkniętym (na mocy decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 roku „w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych”; Dziennik Urzędowy Ministerstwa Infrastruktury nr 11 z 2005 roku, poz. 72). Organem właściwym w sprawach przedsięwzięć i zdarzeń na terenach zamkniętych jest Regionalny dyrektor ochrony środowiska (na podstawie art. 378 ustawy „Prawo ochrony środowiska”). Z uwagi na szczu-

łość pasa terenu kolejowego, w projekcie planu (zapisy w tekście projektu uchwały) dopuszczono możliwość zrealizowania ekranów (lub ich części) poza granicami terenu kolejowego, w celu zapewnienia możliwości zrealizowania ciągłych ekranów przeciwhałasowych - dla uzyskania wymaganej skuteczności tłumienia hałasu kolejowego.

2. uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 13MN na ZO – teren zieleni otwartej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: na obszarze osiedla Zieliniec, na działkach znajdujących się w sąsiedztwie terenów kolejowych występują przekroczenia norm akustycznych. Obowiązkiem zarządzającego inwestycją powodującą przekroczenia hałasu jest jego redukcja do poziomów dopuszczalnych. Istnieje wiele możliwości redukcji hałasu – realizacja ekranów akustycznych, wymiana torowiska, zmiana taboru itp. Ponieważ ww. działania koncentrować się będą na całej długości linii kolejowej przebiegającej w sąsiedztwie Zielińca, nie ma potrzeby fragmentarycznego przeznaczenia terenów pod funkcję zieleni otwartej. Dodatkowo należy zauważyć, iż ukształtowanie i parametry terenu 13MN predysponują go do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W projekcie planu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz wymaga się stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych, w przypadku przekroczenia standardów akustycznych.

3. uwaga dotyczy przeprowadzenia ekspertyzy biegłego z zakresu akustyki (przekroczenia poziomów hałasu wzdłuż linii Poznań Franowo-Kobylnica) i j.w. - konieczności uwzględnienia ekranu akustycznego wzdłuż linii kolejowej na wysokości domów mieszkalnych - teren 29MN, 30MN

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: jednym z członków zespołu projektowego jest biegły z zakresu akustyki i podczas sporządzania projektu planu dokonał on wszelkich niezbędnych analiz, które wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i w związku z powyższym w projekcie planu znalazły się stosowne zapisy dopuszczające lokalizację ekranów akustycznych. Ekran przeciwhałasowy powinny być zrealizowane w granicach terenu kolejowego, do którego zarządzający linią kolejową ma tytuł prawny. Teren kolejowy jest terenem zamkniętym, a w planie miejscowym zgodnie z art. 4, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym ustala się tylko granice tych terenów.

§3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy zwiększenia powierzchni zabudowy dla budynku pomocniczego z 50 m² na 75 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: przy 25% powierzchni zabudowy, na działkach o minimalnej powierzchni 800 m² i o niezdefiniowanej ilości budynków ograniczonej jedynie procentem zabudowy oraz dla zachowania ładu przestrzennego na terenie całego osiedla Zieliniec, budynki pomocnicze nie powinny być większe niż 50 m². Budynek pomocniczy o ww. wielkości umożliwia parkowanie dwóch samochodów osobowych, co spełnia wymóg normatywu parkingowego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowe miejsca postojowe można zapewnić w garażu wbudowanym w budynek mieszkalny.

§4. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy zachowania 25% zabudowy na terenie 15MN (Par. 3, p. 6, pp 7-d)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: zabudowa zlokalizowana na działkach wchodzących w obręb terenu 15MN miejscami zajmuje 30% powierzchni zabudowy, stąd projekt planu sankcjonuje istniejący procent zabudowy.

2. uwaga dotyczy braku informacji numerycznej o położeniu linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających, graficzna forma sugeruje, iż linie przebiegają bliżej ulicy niż dotychczas.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: z uwagi na różnorodność lokalizowania budynków na terenie osiedla Zieliniec postanowiono wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy, która swoim zasięgiem obejmuje wszystkie budynki w danym terenie.

3. uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu o konieczności uzgodnienia stacji (trafo) z autorem projektu budynku (Par. 4, p. 10, pp. 7 – b)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: uwaga wykracza poza zakres sporządzenia planu miejscowego.

§5. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu leśnego Ls na nieleśny – zabudowa mieszkaniowa lub siedliskowa z możliwością zabudowy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: wnioskowane o zmianę przeznaczenia działki stanowią fragment lasu połączonego z większym kompleksem leśnym lasu komunalnego i wyznaczają istotną granicę dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Wnioskowane działki porośnięte są drzewostanem brzoźowym w wieku 50 lat. Drzewostan jest w dobrej kondycji i na tych siedliskach gwarantowany jest jeszcze jego wieloletni rozwój. Drzewostan położony jest na skarpie i osłania funkcjonujące boisko sportowe, zlokalizowane na łące

przy cieku Zielinka. Wycięcie większej ilości drzew położonych przy brzegu wysokiej skarpy mogłoby doprowadzić do erozji gleby i osunięcia ww. skarpy.

§6. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy poszerzenia słowniczka pojęć tj.

§2 o termin: urządzenia turystyczne

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: termin urządzenie turystyczne zdefiniowany został w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 z późn. zm. Dz.U. Nr 121, poz 1266 z 2004 roku).

§7. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowych na terenach oznaczonych symbolami 9ZO, 8ZL, 9ZL oraz 8ZO.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: tereny 8ZL, 9ZL, 8ZO i 9ZO to tereny stanowiące zwarty pas zieleni pomiędzy zabudową w północnej i południowej części osiedla Zieliniec, mający połączenie z kompleksami leśnymi znajdującymi się po zachodniej i wschodniej stronie Zielinca. Tereny te porośnięte są drzewostanem głównie brzoźowym, a część z nich to grunty leśne posiadające plan urządzenia lasu. Ich walor krajobrazowo-estetyczny zależy również od ukształtowania terenu - położenia na skarpie. Jedynie części terenu 8ZO, w wyniku wydania decyzji w sierpniu 2009 roku o pozwoleniu na zabudowę, zostanie przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację funkcji usługowych lub mieszkaniowo-usługowych. na terenie zieleni oznaczonym symbolem 3ZO oraz o przemodelowanie układu komunikacyjnego i rozważenie możliwości likwidacji dróg dojazdowych 36KD-D oraz 38KD-D w celu zwiększenia powierzchni pól inwestycyjnych na gruntach miejskich.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: na terenie 3ZO nie ma możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

W celu zwiększenia powierzchni pól inwestycyjnych powiększono w projekcie planu teren U do granicy z gminą Swarzędz. Jednak w celu zachowania ciągłości ekologicznej w południowej części terenu 3ZO zachowano funkcję zieleni otwartej nieurządzonej. Teren 3ZO stanowi korytarz łączący Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Cybiny z terenami zieleni w gminie Swarzędz. W projekcie skrócono również przebieg drogi.

3. uwaga dotyczy zmiany funkcji terenu oznaczonego symbolem ZO/ZL i przeznaczenia go pod

realizację funkcji mieszkaniowych rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: teren ZO/ZL jest wyłączony z zabudowy ze względu na ukształtowanie terenu oraz ochronę przebiegającego cieku Zielinka.

4. uwaga dotyczy likwidacji ścieżki pieszo-rowerowej 43KD-Dxr

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: droga 43KD-Dxr jest ścieżką pieszo-rowerową z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów na warunkach określonych przez przepisy odrębne. Obecnie z tej drogi odbywa się dojazd do działki znajdującej się w kwartale oznaczonym symbolem 22MN oraz przewiduje się dojazd do działki położonej w terenie 23MN.

§8. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy pomocy przy odwieszeniu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: uwaga wykracza poza zakres sporządzenia planu miejscowego.

2. uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni minimalnej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą do 500 m²

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w kwartale zabudowy, w którym znajduje się wnioskowana nieruchomość zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca lokalizowana jest na działkach o powierzchni około 1000 m². Dopuszczenie zabudowy wolno stojącej na działkach o powierzchni 500 m² spowodowałoby, iż nieruchomość miałaby trudne parametry zabudowy (szerokość frontu, odległości od granicy z działkami sąsiednimi itp.). Zapisy projektu planu umożliwiają podział działki budowlanej na działki o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej o korzystniejszych parametrach zabudowy.

§9. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnego procentu zabudowy działek do 30%

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w wyniku podziału wnioskowanej nieruchomości mogą powstać działki w wielkości nie mniejszej niż 500 m². Na tak małych działkach,

ze względów na zachowanie ładu przestrzennego, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25%.

2. uwaga dotyczy dopuszczenia drugiej linii zabudowy przy ul. Zieliniec ze względu na jej faktyczne powstanie wskutek podziału nieruchomości przy ul. Zieliniec 34 i 36

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: ustalono powierzchnię działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nie mniejszą niż 500 m² dla nieruchomości przylegających do dróg 43KD-Dxr i 13KD-L, a nie dopuszczono drugiej linii zabudowy w całym kwartale 22MN i 23MN. Wynika to z faktu, iż zabudowa, która powstałaby w drugiej linii nie miałaby bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

§10. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy możliwości lokalizacji ogrodzenia pełnego lub ażurowego o wysokości do 2 metrów na terenie 1MN/U

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ogrodzenia pełnego

uzasadnienie: teren 1MN/U otoczony jest ulicami, przy których znajdują się przystanki autobusowe, stąd ze względów funkcjonalno-przestrzennych, możliwość lokalizacji ogrodzenia pełnego byłaby niewskazana. W skrajnej sytuacji teren otoczony wysokim, pełnym ogrodzeniem mógłby stanowić barierę przestrzenną. Natomiast w planie pojawił się zapis o możliwości lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2 m.

2 uwaga dotyczy zmiany zapisu §8 ust. 10 pkt 5 lit c dotyczącego terenów 6KD-L i 7KD-L na zapis o następującej treści: "dwustronne chodniki z wyłączeniem chodnika po stronie 1MN/U"

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: w planie zapisano możliwość rezygnacji z lokalizacji chodnika po stronie terenu 1MN/U. Taki zapis nie zmusza do jego lokalizacji, ale nie wyklucza możliwości wybudowania chodnika, jeśli na terenie pojawią się funkcje usługowe, do których będzie trzeba zapewnić dojazd.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXIII/1013/V/2010
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZIELINIEC” W POZNANIU, 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, 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) 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 wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie 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. 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5. 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.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.