

6736

UCHWAŁA NR XX/258/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Biskupińskiej, ul. M. Wańkowicza, ul. L. Tołstoja oraz trasy kolejowej Poznań-Piła, którego granice określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja w Poznaniu”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 6 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku 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, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN,

- 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN i 60MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zespolonej, oznaczony na rysunku symbolem MNz;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MW, 2MW i 3MW;
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1U, 2U i 3U;
 - 5) teren zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem U/ZP;
 - 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US;
 - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
 - 8) teren zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, oznaczony na rysunku symbolem ZP/OS;
 - 9) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 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, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-Dxr,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW,
 - c) teren drogi wewnętrznej – parking w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem KDWpp;
 - 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E i 11E,
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku symbolem G,
 - c) kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem K.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem:
 - a) terenów zabudowy usługowej: U i U/ZP, na których dopuszcza się umieszczanie reklam o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 5 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie na budynkach,
 - b) umieszczanych w wiatach przystankowych;
- 3) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodze-

niach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;

- 4) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy - obowiązującymi bądź maksymalnymi nieprzekraczalnymi,
 - b) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wycofania względem obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy maksymalnych nieprzekraczalnych lub obowiązujących przez takie elementy budynku, jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, okapy i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) nakaz lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U oraz akcentu architektonicznego na terenie MNz, w miejscu wskazanym na rysunku.

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

- 1) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:
 - a) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN i MNz, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów U/ZP i 2U, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku zabudowy usługowej – usług oświaty,
 - b) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przegrody przeciwhałasowej od hałasu kolejowego, zgodnie z § 17 pkt 6 lit. a i b;
- 5) ochronę istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L i 9KD-D oraz na terenach 5MN i 13MN wzdłuż drogi 9KD-D;
- 6) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy

- lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 9) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 10) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 11) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów dróg publicznych - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na pozostałych terenach - dopuszczenie zagospodarowania w granicach działek;
 - 12) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach określonych w § 3 pkt 9 lit. a, ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, krzewami lub drzewami, jeżeli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie usytuowania obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
 - b) budynków,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem;
- 3) parametry układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 4) sytuowanie ścieżek rowerowych jako ciągów wydzielonych od chodników, z dopuszczeniem ścieżek pieszo-rowerowych, przy czym dopuszcza się wyznaczenie jednokierunkowych dróg rowerowych w zatokach autobusowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) na terenach dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z, 7KD-L i 9KD-L przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji przyulicznych stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, z uwzględnieniem § 18 pkt 3 lit. e.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację nowych sieci na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci na terenach dróg, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych;
- 5) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 500 mm wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w § 3 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego na działce budowlanej, przy czym:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 17MN, 19MN, 23MN, 27MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 43MN, 44MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN - wyłącznie budynków mieszkalnych wolno stojących,

- b) na terenach oznaczonych symbolami: 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 42MN, 45MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN - budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, z uwzględnieniem lit. e,
- c) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 30MN, 31MN, 32MN - budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub zabudowie szeregowej,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 56MN - wyłącznie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
- e) dopuszcza się zachowanie zabudowy szeregowej, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, oraz lokalizację nowych budynków mieszkalnych szeregowych stanowiących wyłącznie uzupełnienie lub dokończenie istniejącego ciągu zabudowy szeregowej,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, dojazdów, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c, oraz zachowanie i uzupełnienie nowymi nasadzeniami istniejącego pasa zadrzewień zgodnie z § 5 pkt 5 oraz rysunkiem;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działek budowlanych nie większą niż:
 - 25% powierzchni działek, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 30% powierzchni działek, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - 40% powierzchni działek, w przypadku zabudowy szeregowej, z wyjątkiem terenu 56MN, 130 m² na terenie 56MN,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 40 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 50% powierzchni działek, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 40% powierzchni działek, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - 30% powierzchni działek, w przypadku zabudowy szeregowej, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - d) na terenach 2MN, 3MN, 31MN i 32MN długość elewacji utworzonej przez budynki jednorodzinne sytuowane w zabudowie szeregowej nie większą niż 60 m,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych:
 - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 30MN, 31MN i 32MN nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 8 m,
 - na pozostałych terenach nie większą niż 9,5 m,
- f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
- g) przekrycie budynków mieszkalnych:
 - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 30MN, 31MN i 32MN dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 25°, z zastosowaniem jednolitej geometrii dachów w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy szeregowej,
 - na pozostałych terenach dachami stromymi: dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 60° ,
- h) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe;
- 4) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą od 700 m² do 1500 m² , przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,
 - b) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą od 350 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 12 m,
 - c) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową szeregową od 350 m² do 800 m² , przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 10 m,
 - d) przynajmniej jedna z granic działki musi być wyznaczona pod kątem prostym do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej;
 - 5) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych oraz poprzez istniejące, wydzielone dojazdy na terenach 26MN, 28MN i 29MN;
 - 6) zapewnienie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny w granicach działki oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowych 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zespołowej, określonego w § 3 pkt 2, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów, stanowisk postojowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców, placów zabaw dla dzieci, sieci infrastruktury technicznej oraz garaży, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e;

- 3) zagospodarowanie zielenią, z uwzględnieniem pkt 4 lit. b;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 15% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych od 8 m do 9,5 m, z wyjątkiem części budynku stanowiącej akcent architektoniczny, dla której dopuszcza się wysokość do 14 m,
 - d) długość elewacji utworzonej przez budynki jednorodzinne, usytuowane w jednym ciągu zabudowy szeregowej lub grupowej, nie większą niż 40 m wzdłuż terenu 1KD-Z i nie większą niż 30 m na pozostałym terenie,
 - e) lokalizowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem realizacji podziemnego garażu, wspólnego dla kilku budynków, z dopuszczeniem jego wysunięcia poza obrys budynków, jednak nie większego niż na odległość 10 m,
 - f) przekrycie budynków dachami o kącie nachylenia połąci do 25°, z zastosowaniem jednolitej geometrii dachu na wszystkich budynkach w zespole,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe,
 - h) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²;
- 5) zapewnienie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny w granicach działki oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowych 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w § 3 pkt 3, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 1MW, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach i na terenie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, stanowisk postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych, innych niż ustalone w § 3 pkt 9 lit. b, oraz garaży, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. g;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zielenią, lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci, z uwzględnieniem pkt 7 i pkt 8 lit. c;
- 7) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu 2KD-Z, zgodnie z rysunkiem, w formie szpaletów drzew, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię zabudowy jednego budynku nie większą niż 650 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - d) długość elewacji budynku mieszkalnego nie większą niż 25 m, z wyjątkiem nowych budynków sytuowanych wzdłuż terenu 2KD-Z, dla których dopuszcza się długość elewacji nie większą niż 50 m,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - f) przekrycie budynków mieszkalnych dachami płaskimi lub stromymi dwuspadowymi i wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci do 25°,
 - g) lokalizację garaży wyłącznie jako jednokondygnacyjnych, podziemnych, przy czym: w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m, powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza budynkiem mieszkalnym, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, albo zagospodarować zielenią,
 - h) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 30 m;
- 9) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym dostęp dla samochodów dla nowej zabudowy wyłącznie z terenów 2KD-L, 7KD-L poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz z terenu 9KD-L;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie, w tym 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, określonych w § 3 pkt 4, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z wyjątkiem szpitali;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na terenie 1U budynku związanego z prowadzeniem komunikacji publicznej,
 - b) urzędzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) garaży wyłącznie na terenie 2U, z zastrzeżeniem pkt. 5 lit. f;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do nie więcej niż 400 m² w jednym budynku;
- 4) zagospodarowanie zielenią, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż 30% dla terenów 1U i 2U oraz 25% dla terenu 3U,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1U i 3U nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 15% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, a dla terenu 2U nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) wysokość budynków:
 - na terenie 2U od 8 m do 10 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - na terenach 1U i 3U od 4 m do 9 m,
 - d) wysokość obiektu budowlanego stanowiącego dominantę przestrzenną - nie większą niż 16 m,
 - e) dowolną geometrię dachów,
 - f) na terenie 2U, w przypadku lokalizacji garaży, usytuowanie ich wyłącznie jako garaży podziemnych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe,
 - h) podział na działki budowlane:
 - dla terenu 2U – o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m² i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m, przy czym przynajmniej jedna z granic działki musi być wyznaczona pod kątem prostym do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej,
 - dla terenów 1U i 3U – o powierzchni zgodnej z powierzchnią terenu w liniach rozgraniczających;
- 6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym dostęp dla samochodów dla terenu 3U wyłącznie do terenu 24KD-D;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w granicach działki budowlanej, 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 pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświetlowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświetlowych,
 - f) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń,
 - g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f;
- 9) zapewnienie na działce budowlanej miejsc poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej w zieleni, określonego w § 3 pkt 5, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych, w szczególności budynków przeznaczonych na potrzeby kultury, oświaty, rekreacji, opieki zdrowotnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) garaży wbudowanych w budynki usługowe, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali i usług handlu;
- 3) lokalizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej równoległe do terenu 6KD-L;
- 4) zagospodarowanie zielenią i lokalizację zadrzewień zgodnie z rysunkiem, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 25% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) wysokość budynków od 8 m do 10 m,
 - d) przekrycie budynków dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - e) w przypadku lokalizacji garaży, usytuowanie ich wyłącznie jako garaży podziemnych, wbudowanych w budynki usługowe,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenia ażurowe,
 - g) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m², przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 50 m, przy czym przynajmniej jedna z granic działki musi być wyznaczona pod kątem prostym do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej;
- 6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w granicach działki budowlanej, 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 pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konfe-

rencyjnych i widowiskowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń,
 - f) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e;
- 9) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

§ 15. Dla terenu sportu i rekreacji, określonego w § 3 pkt 6, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw, boisk sportowych, placów służących rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią i lokalizację zadrzewień zgodnie z rysunkiem, z uwzględnieniem pkt 5 lit. a;
- 3) lokalizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej równoległe do terenu 6KD-L;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki, w tym co najmniej 30% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń terenu oraz poszczególnych boisk lub placów

o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenia ażurowe;

- 6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej, określonych w § 3 pkt 7, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią i lokalizację zadrzewień zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na terenach 2ZP i 3ZP ciągu pieszego i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej, równoległe do terenów 3KD-L i 6KD-L;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1ZP bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego łączącego osiedla Podolan i Strzeszyna, zgodnie z rysunkiem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń, parkingów i stanowisk postojowych, z wyjątkiem terenu 1ZP, na którym dopuszcza się lokalizację parkingu w zieleni;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie 2ZP i 3ZP nakaz nasadzenia rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - na terenie 2ZP i 3ZP - 70% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - na terenie 1ZP - 50% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) wysokość obiektów małej architektury nie większą niż 3 m,
 - d) podział na działki o wielkości zgodnej z powierzchnią poszczególnych terenów w obrębie ich linii rozgraniczających;
- 7) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, określonego w § 3 pkt 8, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań-Piła;
- 2) zagospodarowanie zielenią, z uwzględnieniem pkt 1, 3, 4, 5 i 6 oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV, lokalizacji rowów otwartych odwadniających przyległe pasy drogowe oraz zbiorników retencyjno-podczyszczających;

- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów oraz bezkolizyjnych przejść pieszych i przejazdów rowerowych łączących osiedla Podolan i Strzeszyna, zgodnie z rysunkiem;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) usytuowanie przegrody przeciwhałasowej w strefie wskazanej na rysunku, z uwzględnieniem istniejącej i planowanej sieci infrastruktury,
 - b) realizację przegrody przeciwhałasowej do wysokości 4 m jako wału ziemnego, zagospodarowanego zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych, a powyżej 4 m jako przegrody drewnianej lub przezroczystej; w przypadku kolizji wału ziemnego z istniejącą siecią infrastruktury technicznej dopuszcza się na odcinkach kolizyjnych inne formy przegrody,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 8) zakaz lokalizacji parkingów i stanowisk postojowych.

§ 18. Dla terenów komunikacji określonych w § 3 pkt 9 ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) klasę zbiorczą dla dróg sytuowanych na terenach 1KD-Z i 2KD-Z,
 - b) klasę lokalną dla dróg sytuowanych na terenach 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 9KD-L,
 - c) klasę dojazdową dla dróg sytuowanych na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 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, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-Dxr;
- 2) dla terenów dróg publicznych 1KD-Z i 2KD-Z:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację ścieżek rowerowych i chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok,
 - d) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1KD-Z jezdni dodatkowych,
 - e) zakaz połączenia jezdni na terenie 1KD-Z z jezdnią na terenie 24KD-D oraz jezdni na terenie 2KD-Z z jezdnią na terenie 2KD-D,

- f) lokalizację wiaduktu na terenie 2KD-Z, w rejonie skrzyżowania drogi na terenie 2KD-Z z torami kolejowymi,
- g) dopuszczenie lokalizacji na terenie 2KD-Z pętli dla autobusów;
- 3) dla terenów dróg publicznych: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 9KD-L:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację chodników,
- c) na terenie 1KD-L dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- d) na terenie 7KD-L dopuszczenie lokalizacji postoju autobusów w rejonie przystanku kolejowego Poznań – Strzeszyn,
- e) na terenie 8KD-L dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych wzdłuż terenu U/ZP;
- 4) dla terenów dróg publicznych: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 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, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D i 50KD-D:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) lokalizację chodników, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- e) dopuszczenie zakończenia jezdni lub pieszo-jezdni na terenie 13KD-D placem do zawracania samochodów, od strony terenu 9KD-D;
- 5) dla terenu drogi publicznej 51KD-Dxr:
- a) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej,
- b) dopuszczenie dojazdu samochodów wyłącznie do działek przyległych na terenie 43MN,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW:
- a) lokalizację jezdni i chodników, o parametrach jak dla drogi o klasie dojazdowej, lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na jezdni jako formy uspokojenia ruchu,
- c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu w zieleni, oznaczonego na rysunku symbolem KDWpp:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- § 19.** Dla terenów infrastruktury technicznej, określonych w § 3 pkt 10, ustala się:
- 1) na terenie 1E lokalizację wewnętrzej stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15kV;
- 2) na terenach 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E i 11E:
- a) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących,
- b) wysokość nowo projektowanych stacji nie większą niż 3 m;
- 3) na terenie G zachowanie i przebudowę istniejącej stacji redukcyjnej gazu;
- 4) na terenie K:
- a) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, z uwzględnieniem lit. b,
- b) w przypadku likwidacji przepompowni zagospodarowanie terenu zielenią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- b) wysokość oraz rodzaj ogrodzeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych.
- § 20.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- § 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.
- § 22.** 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 2
do uchwały nr XX/258/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja 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. Uwagi wniesione przez osobę fizyczną

1) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy otrzymania decyzji nr 1772/2011 z dnia 10 sierpnia 2011 r. zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej na terenie nieruchomości usytuowanej w Poznaniu przy ul. Gogola/Turgieniewa (działka nr geod. 5/236, ark. 21 obręb Strzeszyn) i postulatu, aby do §10 pkt 1 lit. b wprowadzić zapis, że „zabudowa szeregowa jest dopuszczalna jako uzupełnienie lub dokończenie istniejącego ciągu zabudowy szeregowej rozumianej jako budynki już istniejące oraz te, które powstaną lub są w trakcie budowy na podstawie prawomocnych decyzji, pozwoleń na budowę”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana zapisu dotyczącego dopuszczenia zabudowy szeregowej w zaproponowanym brzmieniu nie jest możliwa, ponieważ plan miejscowy nie może odnosić się do prawomocnych decyzji pozwoleń na budowę (zabudowa może nie być zrealizowana). Jednak, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie planu nie powoduje wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku realizacji budynku w granicy działki, zgodnie z wydaną decyzją, ustalenia planu umożliwią lokalizację nowych budynków mieszkalnych szeregowych jako „uzupełnienie lub dokończenie istniejącego ciągu zabudowy szeregowej”. Ustalenia ograniczające możliwość lokalizacji nowej zabudowy szeregowej wprowadzone zostały w celu uniemożliwienia intensyfikacji zabudowy w wymienionych w planie kwartałach. Zabudowa szeregowa, szczególnie w przypadku lokalizacji w budynku 2 lokali mieszkalnych, stanowi uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości,

m.in. ze względu na wzmożony ruch samochodowy.

2) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy otrzymania decyzji nr 1772/2011 z dnia 10 sierpnia 2011 r. zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej na terenie nieruchomości usytuowanej w Poznaniu przy ul. Gogola/Turgieniewa (działka nr geod. 5/236, ark. 21 obręb Strzeszyn) i postulatu, aby w §10 pkt 1 lit. e, ze względu na ład przestrzenny oraz kontynuację linii kalenicy dopuścić na działkach 5/234, 5/235 oraz 5/236 wysokość budynków do 10 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono wnioskowanego podwyższenia budynków jednorodzinnych do wysokości 10 m, gdyż maksymalna wysokość 9,5 m została ustalona w celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich budynków jednorodzinnych z dachami stromymi w obrębie planu i została przyjęta w wyniku postulatów mieszkańców i Rady Osiedla Strzeszyn, zgłaszanych podczas konsultacji społecznych. Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie planu nie powoduje wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

3) **Treść uwagi:** : Uwaga dotyczy otrzymania decyzji nr 1772/2011 z dnia 10 sierpnia 2011 r. zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej na terenie nieruchomości usytuowanej w Poznaniu przy ul. Gogola/Turgieniewa (działka nr geod. 5/236, ark. 21 obręb Strzeszyn) i postulatu, aby dla działek 5/234, 5/235 oraz 5/236 zmienić linię zabudowy z 6 m na 5,25 m od granicy działki ze względu na kontynuację linii zabudowy wynikającej z decyzji nr 1772/2011 dla działki 5/236.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie w części polega na zmniejszeniu odległości linii zabudowy z projektowanej wcześniej 6 m do odległości 5 m, zamiast wnioskowanej 5,25 m. Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie planu nie powoduje wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 2. Uwaga wniesiona przez grupę mieszkańców:

1) **Treść uwagi:** Postulat, aby ul. L. Proroka (13KD-D) na skrzyżowaniu z ul. Łykowskiego (9KD-D) została ulicą nieprzejezdną, poprzez poprowadzenie pasa zieleni przez to skrzyżowanie od strony nasadzonych drzew.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie polega na niewprowadzaniu bezwarunkowego zakazu przejazdu, a jedynie dopuszczeniu zakończenia jezdni lub pieszo-jezdni na terenie 13KD-D placem do zawracania samochodów, od strony terenu 9KD-D, co pozwoli w przyszłości na wybór odpowiedniego rozwiązania komunikacyjnego, stanowiącego element organizacji ruchu dla całego osiedla. Proponowane poprowadzenie pasa zieleni nie wymaga zmian w projekcie planu, ponieważ zagospodarowanie terenu 13KD-D zielenią wynika z ustalenia w §7 pkt 1 „nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni zielenią urzędową, krzewami lub drzewami, jeżeli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

§ 3. Uwagi wniesione przez grupę mieszkańców:

1) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy uniemożliwienia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej na terenach od 14MN do 22MN – dopisania w §10 pkt I lit. a, po słowie 13MN słów „14MN, 15MN, 16MN; po słowie 17MN słowa „18MN” i po słowie 19MN słów: „20MN, 21MN, 22MN” oraz wykreślenia z §10 uchwały pkt I lit. b słów 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN, 21 MN, 22MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Budynki w zabudowie szeregowej dopuszczono jedynie jako uzupełnienie bądź dokończenie istniejącego ciągu takiej zabudowy. Całkowita rezygnacja z zabudowy bliźniaczej uniemożliwiłaby zabudowę niezabudowanych jeszcze działek, na których nie ma możliwości realizacji budynku wolno stojącego, lub racjonalne wykorzystanie terenu działek pod zabudowę. Mogłoby to skutkować koniecznością dokonania nowych podziałów i poniesienia związanych z tym podziałem kosztów oraz wystąpieniami z roszczeniami wobec Miasta.

2) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni zabudowy i zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej – zmiany zapisów §10 pkt 3 lit. a, na: "powierzchnię zabudowy działek nie większą niż: 20% powierzchni działek, w przypadku zabudowy wolno stojącej; 25% powierzchni działek, w przypadku zabudowy bliźniaczej; 30% powierzchni działek w przypadku zabudowy szeregowej, z wyjątkiem terenu 56MN; 130 m² na terenie 56MN" oraz zmiany zapisu §10 pkt 3 lit. c, na: "udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 50% powierzchni działek, w przypadku zabudowy bliźniaczej; 40% powierzchni działek

w przypadku zabudowy szeregowej, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wielkości powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działek już zagospodarowanych są zróżnicowane, w większości występują parametry podobne do ustalanych w projekcie planu, a w niektórych przypadkach je przekraczają. Ponadto, przyjęte ustalenia dotyczą wszystkich działek, a nie tylko niezabudowanych, co pozwoli zainteresowanym np. na rozbudowę istniejącego budynku lub realizację garażu wolno stojącego.

3) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy obniżenia wysokości – zmiany zapisów §10 pkt 3 lit. e, na: "wysokości budynków mieszkalnych: na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4 MN oraz od 14MN do 32MN nie większą niż 8 m; na pozostałych terenach nie większą niż 9,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dopuszczalna wysokość budynków jednorodzinnych była już wcześniej obniżona na życzenie grupy mieszkańców i Rady Osiedla Strzeszyn. Dalsze zmniejszenie tego parametru przy dachach stromych, skutkowałoby znacznym ograniczeniem powierzchni użytkowej budynków w przypadku zabudowy niewielkich (istniejących) działek. Przyjęte ustalenia dotyczą wszystkich działek, umożliwiają nadbudowę niższych, istniejących budynków.

4) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu lokalizacji funkcji usługowych na terenach od 14 MN do 22 MN – usunięcia zapisu §10 pkt 7 o treści „... albo dodatkowych 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego” oraz dodania do §10 pkt 8 treści „ Zakaz lokalizacji funkcji usługowych na terenach od 14 MN do 22 MN”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uprawnienie do lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego (a więc i usługowego) wynika z definicji budynku jednorodzinnego w Prawie budowlanym. Ewentualny ruch samochodowy, związany z funkcjonowaniem lokalu użytkowego, może zostać ograniczony poprzez np. organizację ruchu lub zastosowanie dopuszczonych na terenach dróg klasy dojazdowej, technicznych elementów uspokojenia ruchu.

5) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany położenia dróg zbiorczych (zgodnie z wcześniejszymi wnioskami) oraz zmiany kategorii dróg 1KD-Z i 45 KD-D na drogi dojazdowe bez połączenia drogi I KD-Z z ul. Biskupińską, a ujęcia w projekcie nowej drogi

zbiorczej, biegnącej równoległe do linii kolejowej na terenie oznaczonym jako ZP/OS i umieszczenie wału ziemnego pomiędzy tą drogą, a drogą dojazdową 8 KD-D. Proponowana droga mogłaby spełniać funkcję drogi zbiorczej, będąc drogą jednojezdniową na odcinku od ul. Biskupińskiej do dróg 6 KD-I i 35 KD- II (zapewniając komunikację autobusową tymi drogami do ronda przy ul. Literackiej oraz bieć dalej do Strzeszyna Greckiego i uzyskać połączenie z ul. Lutycką.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana zmiana lokalizacji dróg zbiorczych nie może być uwzględniona ze względu na:

- niezgodność ze Studium, w którym ul. Literackiej nadano klasę drogi zbiorczej,
- niezgodność z ustaleniami obowiązujących planów na terenie Strzeszyna: dla terenów w rejonie ulic L. Tolstoja i T. Boya-Żeleńskiego w Poznaniu, dla terenów w rejonie ulic Literackiej i Horacego w Poznaniu, dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu,
- skutki finansowe – ul. Literacka została już wykonana na znacznym odcinku w parametrach drogi klasy zbiorczej,
- skutki przestrzenne, funkcjonalne, organizację ruchu – rezygnacja z klasy zbiorczej ul. Literackiej przy równoczesnym przeniesieniu tej drogi zbiorczej na obrzeże w rejon torów kolejowych, spowoduje zwiększony ruch samochodów (z innych części osiedla) przez drogi dojazdowe mające w założeniu służyć przede wszystkim mieszkańcom danego kwartału,
- skuteczność ochrony przed hałasem - przegrodę akustyczną należy sytuować jak najbliżej źródła hałasu, odsunięcie skutkuje zwiększeniem wysokości przegrody,
- sprzeczność z głosami części mieszkańców rejonu Strzeszyna, oczekującymi dokończenia ul. Literackiej (wpisy na stronie internetowej Rady Osiedla, pisma kierowane do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej drogą mailową).

§ 4. Uwagi wniesione przez Radę Osiedla Strzeszyn

1) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zapisania przebiegu ciągu rowerowo-pieszego na terenie ZP (teren zielony pomiędzy pasami jezdni przy ul. Puszkina), łączącego ul. Literacką z ul. Wańkowicza, według załączonego projektu, aktualnie przygotowanego do realizacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi, ze względu na szczegółowość załączonego projektu, wykraczającą poza określony ustawą zakres planu miejscowego. Niezależnie od powyższego, ustalenia planu umożliwiają realizację wskazanego ciągu pieszo-rowerowego.

2) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy doprecyzowania przebiegu ścieżki rowerowej i chodnika dla pieszych na terenie 2KD Z (drogi zbiorczej w ul. Biskupińskiej).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt ustala lokalizację ścieżek rowerowych i chodników - doprecyzowanie ich przebiegu nastąpi na etapie projektu budowlanego związanego z dostosowaniem parametrów ul. Biskupińskiej do klasy zbiorczej oraz częściową zmianą jej przebiegu w rejonie dworca kolejowego Poznań-Strzeszyn.

3) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy terenu IKZD – zmiany kategorii odcinka planowanej ul. Literackiej od ulic 7KDL i 2KDL, dochodzącego do ul. Biskupińskiej na KDL oraz zabezpieczenia przestrzeni na budowę ronda na skrzyżowaniu ulic Biskupińskiej i Literackiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Propozycja zmiany jest niezgodna ze Studium. Wymieniony fragment drogi dotyczy ul. Literackiej, dla której w projekcie planu, zgodnie ze Studium, ustala się klasę drogi zbiorczej. Przestrzeń na budowę ronda została zabezpieczona na wcześniejszym etapie.

4) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy przeznaczenia terenów pod PARK&RIDE w rejonie dworca PKP Strzeszyn, powiększenia terenu KDWpp i wydzielenia przestrzeni z przeznaczeniem na parkingi i pętlę autobusową oraz dostosowania do powyższych zmian przebiegu bezpośrednio powiązanych dróg (7 KD-L, 8 KD-L I 9 KD-L oraz drogę między terenem 2U i 1E).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie parkingu KDWpp przewidziano możliwość realizacji ok. 140 miejsc postojowych. Propozycja zwiększenia ilości miejsc postojowych została uwzględniona na wcześniejszym etapie, w formie dopuszczenia miejsc postojowych na terenie zieleni urządzonej 1ZP, sąsiadującym z dworcem kolejowym, co zapewni dodatkowy teren pod realizację ok. 50 miejsc postojowych, stosownie do ewentualnych potrzeb. Ponadto z ww. parkingów będzie korzystała tylko część mieszkańców Strzeszyna, ponieważ na obszarze uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu, przewidziano również parking przy przystanku kolejowym Poznań-Podolany. Dla stworzenia pętli autobusowej zaplanowano i wykorzystano ulice obrzeżne wokół terenu 1E (teren elektroenergetyki) i terenu 1U (teren usług), co stanowi racjonalne wykorzystanie terenów.

5) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy terenu 14 KDD (rejon ulicy T. Parnickiego – tzw. „rynczku”) -

uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców, zamieszkujących ten rejon, którzy domagają się pozostania przy pierwotnych założeniach planu zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku i przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wolno stojącą jednorodziną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na wcześniejszym etapie sporządzenia planu uwzględniono postulat dotyczący

przeznaczenia terenu wokół „ryneczku” przy ul. Parnickiego pod funkcję mieszkaniową jednorodziną. W stosunku do wcześniej obowiązujących planów ograniczono także możliwość lokalizacji funkcji usługowej do wielkości wynikającej z Prawa budowlanego dla budynków jednorodzinnych oraz obniżono wysokość budynków z 12 m do 9,5 m, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami z Radą Osiedla Strzeszyn.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/258/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja 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, stanowiąc 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,
 - 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.