1669

UCHWAŁA Nr XXIX/172/2009 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ"

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004, Nr 121, poz. 1266 ze zm.), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń" przyjętego uchwałą Nr XXIII/129/08 Rady Miasta Luboń z dnia 25 września 2008 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLVII/227/2006 Rady Miasta Luboń z dnia 12 kwietnia 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ", zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń -„ Tereny po WPPPZ";

2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń 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.

3. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

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

1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się określonymi cechami np. wysokością, typem architektury, stanowiący akcent przestrzenny;

2) budynku punktowym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wielokondygnacyjny, wolnostojący, którego przekrój poprzeczny ma kształt zbliżony do kwadratu lub koła.

3) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp, przez drogę wewnętrzną niepubliczną lub zasadzie służebności przejazdu;

4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu odpowiadający określonemu w planie przeznaczeniu;

6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, o wielkości nie większej niż 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;

9) obszarze rewitalizacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obszar o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej;

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

11) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

12) przestrzeni integracyjnej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, estetyczne;

13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6 m^2

15) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;

16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Luboniu;

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

18) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

19) usługach różnych - należy przez to rozumieć usługi:

a) handlu, gastronomii,

b) oświaty,

c) zdrowia i opieki społecznej,

d) rekreacji i wypoczynku,

e) kultury,

f) sakralne,

g) administracji,

h) inne mające charakter usług powszechnych dla ludności;

20) zasadach akustyki budowlanej - należy przez to rozumieć projektowanie rozkładu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub innych, wymagających komfortu akustycznego w taki sposób, aby zachowany został standard akustyczny, określony w Polskiej Normie PN-87 B02151/02.

2. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

2) granice administracyjne i planistyczne:

a) granica obszaru objętego planem;

b) granica administracyjna miasta Luboń;

3) granice terenów lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice obszaru ograniczonego użytkowania Strefa II dla lotniska wojskowego Poznań- Krzesiny,

b) granice obszaru ograniczonego użytkowania Strefa III dla lotniska wojskowego Poznań- Krzesiny,

c) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty,

d) budynki wpisane do rejestru konserwatora zabytków,

e) strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych i podziemnych ujęcia wody „Dębina”,

f) strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina”,

4) linie regulacyjne:

a) rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,

b) linia zabudowy obowiązująca,

c) linia zabudowy nieprzekraczalna;

5) oznaczenia dodatkowe:

a) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

b) granica strefy uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej,

c) strefa rezerwy terenu pod komunikację,

d) strefa izolacyjna,

e) strefa zieleni wysokiej- istniejąca,

f) strefa podłączenia terenu do drogi wojewódzkiej - rejony skrzyżowań,

g) strefa lokalizacji strumienia,

h) przestrzeń integracyjna,

i) przejścia piesze,

j) dominanta architektoniczna,

k) strefa lokalizacji dominanty architektonicznej,

1) strefa wjazdów,

m) linie nasadzeń alejowych,

n) kładka pieszo-rowerowa,

o) przebieg linii energetycznej 110 KV.

§3. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1 plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

DZIAŁ I

Przeznaczenie terenów

§4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1 ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW o powierzchniach kolejno 3,0 ha, 0,33 ha, 1,84 ha, 0,43 ha, 1,57 ha, 1,3 ha;

2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U,3MW/U,4MW/U,5MW/U o powierzchniach kolejno: 1,86 ha, 0,78 ha, 0,34 ha, 1,07 ha, 3,61 ha;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U,4U o powierzchniach kolejno: 0,57 ha, 0,43 ha, 2,17 ha, 0,27 ha;

4) teren zabudowy techniczno produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P, 2P o powierzchniach kolejno: 4,8 ha, 0,24 ha;

5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US, 2US, 3US o powierzchniach kolejno: 0,70 ha, 0,34 ha, 0,45 ha;

6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD o powierzchniach kolejno: 0,37 ha, 0,08 ha;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW o powierzchniach kolejno 0,43ha, 0,41 ha, 0,65 ha, 0,08 ha, 0,35 ha, 0,18 ha,0,48 ha,0,13ha;

8) tereny placów wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KP, 2KP, 3KP o powierzchniach kolejno: 0,17 ha, 0,16 ha, 0,26 ha

9) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami 1KX, 2KX, 3KX o powierzchniach kolejno 0.04ha, 0,06 ha, 0,55 ha;

10) teren komunikacji i zielem naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/ZN o powierzchni 1,02 ha

11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD o powierzchni 4,46 ha

12) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni 1,48 ha;

13) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS o powierzchni 1,26 ha,

14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K o powierzchni 0,006 ha;

2. Na terenach MW, U dopuszcza się funkcje uzupełniające.

DZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Na obszarze planu ustala się system przestrzeni integracyjnych, ulic i placów, oparty na historycznych osiach kompozycyjnych.

2. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale wystroju architektonicznego obiektów, np. obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połaci dachowych oraz reklam wielkoformatowych na całym terenie objętym planem, z wyjątkiem terenu 1U;

2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy na terenie 1ZD;

3) sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych i stacji transformatorowych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach;

2) forma zabudowy wolnostojąca, z mieszanymi układami dachów stromych i płaskich;

3) dopuszczenie na terenie 4MW budynku punktowego, w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu;

4) dopuszczenie na terenach 3MW, 5MW form zabudowy kwartałowej, zwartej;

5) możliwość wprowadzenia dróg dojazdowych wewnętrznych i przejść pieszych;

6) wjazdy na teren 1MW dopuszczone w strefach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;

7) nakaz zapewnienia przejść pieszych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

8) możliwość lokalizacji parkingów podziemnych i naziemnych;

9) obowiązek urządzenia zieleni towarzyszącej zabudowie z dopuszczeniem obiektów małej architektury;

10) zakaz grodzenia terenu;

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących.

5. Dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej MW/U ustała się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi oraz adaptację istniejącej zabudowy poprzemysłowej na cele mieszkalno - usługowe;

2) formę zabudowy:

a) na terenie 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U: wolnostojąca, dachy strome,

b) na terenie 2 MW/U, 3MW/U: kwartałowa, zwarta, z dopuszczeniem dachów płaskich;

3) nakaz zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami 1, 7, 9, 10, 11 oraz budynków o wartościach historycznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej, z możliwością ich adaptacji na cele mieszkalno-usługowe;

4) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2 000 m^2 na terenie 5MW/U;

5) nakaz uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicy strefy uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w §2;

6) zakaz zabudowy w strefie rezerwy terenu pod komunikację, oznaczonej symbolem na rysunku planu;

7) możliwość lokalizacji dróg dojazdowych wewnętrznych, przejść pieszych, parkingów podziemnych i naziemnych oraz bocznicy kolejowej;

8) nakaz zachowania zieleni wysokiej istniejącej oraz wprowadzenia nasadzeń w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

9) dopuszczanie grodzenia terenów 1MW/U, 4MW/U;

10) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących;

11) możliwość lokalizowania stacji telefonii komórkowej na terenie 5MW/U.

6. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

1) lokalizację obiektów usług różnych wraz z obiektami towarzyszącymi:

a) na terenach 1U, 4U- obiektów handlowo-usługowych;

b) na terenie 2U- obiektów usług oświaty,

c) na terenie 3U - wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o znaczeniu ponadlokalnym z uzupełniającą funkcją mieszkalną;

2) forma zabudowy wolnostojąca z dowolną geometrią dachu;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej na terenach 3U i 4U nakaz zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3, 4, 5, 6, 8 oraz budynków o wartościach historycznych, wpisanych do ewidencji zabytków, z możliwością ich adaptacji na cele mieszkalno-usługowe;

4) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2.000 m^2 na terenie 3U;

5) na terenie 3U obowiązek zagospodarowania przestrzeni integracyjnej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, jako strefy ruchu pieszego z elementami małej architektury, a także zieleni ozdobnej o dużych walorach estetycznych i użytkowych;

6) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów podziemnych;

7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących;

8) nakaz zapewnienia przejść pieszych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

7. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P ustala się:

1) lokalizację centrum logistycznego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) forma zabudowy wolnostojąca z dowolna geometrią dachu;

3) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu, a także wydzielenia placów manewrowych oraz parkingu dla samochodów ciężarowych;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej;

5) obowiązek zagospodarowania zielenią strefy izolacyjnej oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w §6 ust. 3;

6) możliwość lokalizowania stacji telefonii komórkowej na terenie 1P i 2P;

7) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej lub zabezpieczeń akustycznych w postaci barier antyhałasowych na granicy z terenami 4MW, 5MW.

8. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji:

a) na terenie 1US - lokalizację Parku Wodnego, jako wielofunkcyjnego zespołu usytuowanych w zieleni obiektów kubaturowych i urządzeń plenerowych, którego główną część stanowią baseny kąpielowe.

b) na terenie 2US - lokalizację nadbrzeża portowego,

c) na terenie 3US - lokalizację obiektów, związanych ze sportem wodnym;

2) forma obiektów wolnostojąca;

3) dowolna geometria dachu;

4) zakaz wprowadzania ogrodzeń na terenie 2US;

5) nakaz lokalizacji dominanty architektonicznej na terenie 1US, w strefie oznaczonej symbolem na rysunku planu.

9. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

1) nakaz wydzielenia jezdni, jedno lub dwustronnego chodnika i pasów zieleni;

2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

3) na terenie 1KD możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych;

4) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych.

10. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDW ustala się:

1) nakaz wydzielenia jezdni, jedno lub dwustronnych chodnikowi zielem;

2) możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych;

3) obowiązek wprowadzenia nasadzeń alejowych, w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;

4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

5) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych na terenach 1KDW, 6KDW;

6) nakaz ukształtowania nawierzchni jezdni w sposób zapewniający uspokojony ruch pojazdów samochodowych na terenach 2KDW, 3KDW, 5KDW.

11. Dla terenów placów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KP ustala się;

1) lokalizację parkingu na terenie 3KP,

2) wyznaczenie pasa jezdnego oraz strefy ruchu pieszego na terenach 2KP, 3KP;

3) w strefach ruchu pieszego obowiązek zastosowania jednolitej kompozycji posadzki dla każdego z terenów;

4) wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz nasadzeń alejowych w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;

5) możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

6) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych na terenach 1KP, 2KP;

12. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KX ustała się:

1) zastosowanie ujednoliconej kompozycji posadzki dla każdego z terenów z zastosowaniem materiałów naturalnych;

2) wykształcenie jednorodności form przestrzennych małej architektury pod względem materiałowym i kolorystycznym;

3) wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz nasadzeń alejowych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

4) dla terenu 3KX obowiązek wydzielenia w posadzce dwukierunkowej drogi rowerowej, na której dopuszcza się sporadyczny dojazd do terenów 2US, 3US;

5) możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej

13. Dla terenów komunikacji i zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD/ZN ustala się:

1) lokalizację części skrzyżowania wielopoziomowego i zieleni;

2) możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

14. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolami ZD ustala się:

1) zachowanie istniejącej formy użytkowania;

2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

15. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolami ZN ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią w formie zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem widoku na Wartę;

2) zachowanie jako otwartego Strumienia Junikowskiego z możliwością regulacji jego linii brzegowej w strefie lokalizacji strumienia, oznaczonej symbolem na rysunku planu;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

4) wprowadzenie nasadzeń alejowych w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;

5) możliwość przeprowadzenia ścieżek pieszych;

6) możliwość lokalizacji kładki pieszo-rowerowej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu.

16. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku planu symbolami WS ustala się:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,

2) dopuszczenie lokalizacji pomostów, związanych z funkcją rekreacyjną,

3) dopuszczenie zmiany przebiegu linii brzegowej w celu dostosowania do potrzeb rekreacji i sportu;

4) możliwość przeprowadzenia kładki pieszo-rowerowej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu.

17. Dla terenów infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami K ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

DZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 1. Na obszarze planu ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu:

1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów a także utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;

2) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;

3) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych, określonych przepisami odrębnymi;

4) zakaz realizacji obiektów produkcyjnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu na terenie 1P i 2P;

5) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości na terenie 1P, 2P do granic tego terenu;

6) zakaz lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;

7) ogrzewanie budynków z sieci cieplnej pod warunkiem zachowania emisyjnych standardów środowiska, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność, biopaliwa, źródła geotermiczne i solarne;

8) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zagospodarowanie odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami;

10) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i dalsze zagospodarowanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w miejskim planie gospodarki odpadami;

11) możliwość zagospodarowania ścieków deszczowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz zachowania przez inwestorów nowej zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) dla terenów MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) dla terenu 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży

   d) dla terenów US, ZD, ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na terenach od 1MW/U do 5MW/U, znajdujących się w granicy strefy uciążliwego oddziaływania projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego poprzez:

1) zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;

2) dopuszczenie ekranowania w strefie rezerwy pod komunikację, oznaczonej symbolem na rysunku planu, pod warunkiem zachowania ekspozycji na budynki zabytkowe od strony drogi wojewódzkiej 430 oraz braku kolizji z dojazdem i dojściem do budynków istniejących na terenach 1MW/J, 5MW/U.

3. Na terenie 1 P obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości poprzez szczególne zagospodarowanie w strefie izolacyjnej, oznaczonej symbolem na rysunku planu:

1) zastosowanie zasad akustyki budowlanej;

2) wprowadzenie pasa zwartej zieleni wysokiej;

3) ekranowanie.

4. Nakaz uwzględnienia ograniczeń, wynikających z położenia części terenów w sąsiedztwie dwutorowej linii elektroenergetycznej WN-110kV, oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z warunkami, określonymi §12 ust. 5.

5. Nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z położenia części terenu w granicach strefy pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych, oznaczonej symbolem na rysunku planu, określonych w §10 ust. 6.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się:

1) budynki wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych;

2) strefę ochrony konserwatorskiej,

3) strefę ochrony archeologicznej.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się:

1) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego zakładów ziemniaczanych i fabryki drożdży na terenach 3U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U;

2) nakaz ochrony historycznych osiedli mieszkaniowych na terenach 1MW/U, 4MW/U;

3) nakaz pełnej ochrony elewacji budynków:

   a) zachowanie ścian szczytowych budynków ujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych symbolem na rysunku planu oraz budynków na terenie 1MW/U, 4MW/U,

   b) utrzymanie i przywracanie lic ceglanych oraz detalu architektonicznego budynków zabytkowych;

4) nakaz ochrony wnętrz przemysłowych i utrzymania pierwotnych tendencji w układzie:

   a) równoległym do komunikacji w dawnych zakładach ziemniaczanych, w budynkach, oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3, 4, 5, 6,

   b) prostopadłym do komunikacji w fabryce drożdży, obejmującej budynki oznaczone na rysunku planu numerami 9, 10, 11;

5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i

bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. W strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się nakaz ochrony obiektów archeologicznych, związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym oraz z zabytkową zabudową mieszkaniową i przemysłową;

4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§8. 1. Na obszarze planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych w formie dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo rowerowego wzdłuż Warty oraz terenów wód.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ogólną dostępność terenu,

2) możliwość lokalizacji, w przypadku ulic poza pasem jezdnym, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;

4) zakaz podziałów i grodzenia terenu.

DZIAŁ VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

§9. 1. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW ustala się:

1) maksymalna wysokość:

a) dla terenów 1MW, 2MW, 6MW do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

b) dla 3MW, 5MW do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,

c) dla terenu 4MW do 35 m, w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy nadziemnej:

a) na terenie 1MW, 2MW, 6MW: do 25%,

b) na terenie 3MW, 5MW: do 30%,

c) na terenie 4MW: do 250 m^2

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie: 30%;

4) minimalna szerokość dróg dojazdowych wewnętrznych 6 m;

5) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe/mieszkanie;

2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW/U ustala się:

1) maksymalna wysokość:

a) dla terenów 1MW/U, 4MW/U do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,

c) dla terenu 5MW/U do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: do 25%

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenie 1MW/U nie mniej niż 60%,

b) na pozostałych terenach do 30%;

4) minimalna szerokość dróg dojazdowych wewnętrznych 8 m, a dojść i dojazdów 5 m;

5) minimalna ilość miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe/mieszkanie,

b) 20 miejsc postojowych/1 000 m^2 pow. użytkowej usług;

6) wielkość funkcji mieszkaniowej:

a) na terenie 1MW/U nie więcej niż 50%,

b) na pozostałych terenach nie więcej niż 35%;

7) dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U łączna powierzchnia sprzedaży w 1 budynku od 400 do 2 000 m^2

3. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenie 1U, 3U, 4U do 60%,

b) na terenie 2U do 50%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenie 1U, 3U, 4U nie miej niż 25%,

b) na terenie 2U nie mniej niż 30%;

4) minimalna ilość miejsc parkingowych

a) dla terenu 2U minimum 30 stanowisk,

b) dla pozostałych terenów 20/1 000 m^2 pow. użytkowej;

5) dla terenów 1U, 3U łączna powierzchnia sprzedaży w 1 budynku od 400 do 2 000 m^2.

6) dla terenów 3U, 4U wielkość funkcji mieszkaniowej uzupełniającej do 30%.

4. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:do 50%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;

4) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych:

a) przy działalności logistycznej: minimum 2,5/1 000m^2 powierzchni użytkowej,

b) przy innym rodzaju działalności: minimum 5/1 000 m^2, ale nie mniej niż 5 miejsc na działkę;

5) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wynikająca z potrzeb pracowników i klientów musi być ulokowana w obrębie obszaru działalności;

6) dojazd dla samochodów ciężarowych wyłącznie z terenów 7KDW, 8KDW.

5. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,

2) dla terenu 1US dopuszczenie przewyższenia zabudowy do wysokości 14 m w obrębie strefy lokalizacji dominanty architektonicznej, na powierzchni nie większej niż 100 m^2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: do 60%,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie: 20%,

5) ilość miejsc parkingowych:

a) dla terenu 1US 25/1 000 m^2 pow. użytkowej obiektów,

b) dla terenu 2US miejsc parkingowych nie wyznacza się.

c) dla terenu SUS 15/1 000 m^2 pow. użytkowej obiektów,

6. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych KDD ustala się:

1) szerokość pasa jezdni:

a) dla terenu 1KDD minimum 7 m,

b) dla terenu 2KDD minimum 5 m;

2) szerokość chodników dla terenu 1KDD minimum 1,5 m;

3) szerokość pasa zieleni na terenie 1KDD minimum 3 m;

4) dopuszczenie urządzenia ulicy 2KDD jako jednoprzestrzennej.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

1) szerokość pasa jezdni minimum 7 m;

2) szerokość chodników minimum 1,5 m;

3) szerokość pasa zieleni minimum 3 m.

8. Dla terenów placów publicznych KP ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego 7 m;

3) minimalna szerokość chodnika 1,5 m.

9. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych KX ustala się:

1) minimalna szerokość przejścia pieszego: 2 m;

2) minimalna szerokość drogi rowerowej:

a) dla terenów 1KX, 2KX 2,5 m,

b) dla terenu 3KX 4,5 m;

10. Dla terenów ogrodów działkowych ZD ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,

2) max powierzchnia pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego: 25 m^2.

11. Dla terenów komunikacji i zieleni naturalnej KD/ZN ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25%.

12. Dla terenów zieleni naturalnej ZN ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%;

2) szerokość ścieżki pieszej maksimum 1,5 m.

13. Dla terenów wód WS ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m^2

14. Dla terenów infrastruktury 1K ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100%.

DZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

§10. 1. Zasięg granic terenów i obiekty podlegające ochronie określa rysunek planu.

2. Dla terenu położonego w granicach II strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu obowiązuje:

1) zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp.,

2) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

3. Dla terenu położonego w granicach III strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu dopuszcza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

4. Dla terenów 1US, 2US, SUS, 1ZN, 3KX, położonych w obrębie granic bezpośredniego zagrożenia powodziądla rzeki Warty obowiązuje zakaz:

1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

2) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

3) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;

4) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;

5) dopuszcza się możliwość odstępstwa od zakazów, określonych w pkt 1, 2, 3, 4 przy spełnieniu wymagań, wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §7.

6. Dla terenów położonych w granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina obowiązuje zakaz:

1) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

2) lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się możliwość odstępstwa od zakazów, określonych w pkt 1, 2 przy spełnieniu wymagań, wynikających z przepisów odrębnych.

DZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

§11. W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie 1ZD obowiązuje zakaz podziału;

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej wprowadza się:

1) możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2 000 m^2 jest możliwe na potrzeby dojść i dojazdów do działek zabudowanych;

2) możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w §9.

4. minimalna wielkość działki, określona w ust. 4 pkt 1 nie dotyczy terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

DZIAŁ IX

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§12. 1. Dla terenu położonego w granicach strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia §7 ust. 2.

2. Dla terenu położonego w strefie uciążliwości akustycznej od drogi wojewódzkiej obowiązują ustalenia §6 ust. 2.

3. Dla terenu położonego w strefie izolacyjnej od uciążliwości terenów przemysłowych obowiązują ustalenia §6 ust. 4.

4. W pasie terenu stanowiącego rezerwę pod komunikację obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

5. W strefie oddziaływania linii energetycznej 110 kv obowiązuje:

1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 4,5 m od osi skrajnego przewodu,

2) zakaz lokalizacji pod linią kominów, parkingów oraz zieleni o wysokości większej niż 2 m w fazie maksymalnego wzrostu oraz wszelkich nasadzeń drzew i krzewów na trasach elektroenergetycznych linii kablowych.

6. W granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina" dopuszcza się zabudowę pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

DZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) powiązanie obszaru planu z systemem drogowym miasta w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu, poprzez 3 skrzyżowania jednopoziomowe z drogą wojewódzką 430 oraz poprzez skrzyżowanie bezkolizyjne na terenie 1KD/ZN;

2) lokalizację ulic, objętych strefą ograniczonej prędkości:

a) publicznych klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD,

b) wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW

3) lokalizację placów wewnętrznych 1KP, 2KP, 3KP;

4) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych:

a) publicznego - na terenie 3KX z wydzieloną drogę rowerową o charakterze rekreacyjnym,

b) publicznego - w strefie rezerwy terenu pod komunikację, stanowiącego kontynuację drogi rowerowej zbiorczej kat. II, przebiegającej na terenie miasta Poznania;

c) wewnętrznych - na terenach 1KX, 2KX;

5) dopuszczenie ruchu autobusowego na terenach 1KDD, 1KDW, 1KP, 6KDW oraz ruchu pojazdów ciężarowych o dużym tonażu na terenach 7KDW, 8KDW,

6) lokalizację parkingów na terenach 1KP, 2KP, 3KP;

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

2) lokalizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury,

3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat na terenach 1KD, 1KDW, 1KDP.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej zabudowy:

1) dojazd i dojście do kwartałów zabudowy z dróg publicznych KD, wewnętrznych KDW i placów KP;

2) dostęp wyłącznie pieszo-rowerowy z terenów 1KX, 2KX, 3KX;

3) dopuszczenie dojazdu samochodowego do terenu 3US z ciągu pieszo-rowerowego 3KX;

4) dojazd do zabudowy zlokalizowanej na terenie 1MW w strefach wjazdów, oznaczonych symbolem na rysunku planu;

5) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w ulicach KDW oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w §9;

6) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej dla służb eksploatacyjnych;

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

1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i cieplnej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;

2) możliwość usunięcia istniejących sieci infrastruktury technicznej, jeżeli kolidują z projektowaną zabudową;

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, istniejącej w ulicy Armii Poznań oraz w ulicy 1 Maja;

6. W zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków na terenie infrastruktury technicznej 1K;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez system grawitacyjno-pompowy;

3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;

4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych oraz wtórnego wykorzystania do celów bytowo- gospodarczych;

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w ulicy Armii Poznań i ulicy 3 Maja

2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki na poziomie „O" lub jako wolnostojących w poszerzeniach ulic lub na pozostałych terenach;

3) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) możliwość podłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej;

5) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji;

6) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych i pozostałych terenach;

7) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury ciężkim sprzętem transportowym;

8) zachowanie istniejącej dwutorowej linii energetycznej 110 kv relacji Luboń- Poznań południe i Górczyn- Poznań Południe.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w ulicy Armii Poznań i ulicy 3 Maja;

9. W zakresie ogrzewania ustala się:

1) ogrzewanie - gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła, nie przekraczające norm emisji zanieczyszczeń;

2) możliwość lokalizacji centralnej kotłowni dla zespołu budynków mieszkaniowych lub usługowych

DZIAŁ XI

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§14. 1. Na terenie 1ZD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Na terenach 1MW/U-5MW/U, 1U w granicy rezerwy terenu pod komunikację dopuszcza się możliwość tymczasowego zlokalizowania parkingów w zieleni.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

1. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ryszard Olszewski