



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2012 r.

Poz. 2528

UCHWAŁA NR XXX/414/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzesy – rejon ulicy Tarnowskiej – część B” 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, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzesy – rejon ulicy Tarnowskiej – część B” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) elemencie systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerami posesji, tablice

informujące o obiektach użyteczności publicznej, a także tablice zawierające informacje turystyczne, przyrodnicze lub tablice dotyczące edukacji ekologicznej;

- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) 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;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć pas zadrzewień i zakrzewień, stanowiący strefę łagodzenia skutków oddziaływania hałasu komunikacyjnego z terenu drogi 1KD-Z na przyległe tereny przeznaczone pod zabudowę;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami 1U/WS, 2U/WS, 3U/WS;
- 3) tereny zieleni otwartej lub do zalesień, oznaczone symbolami 1ZO/ZL, 2ZO/ZL;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, KD-D,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDWxs, 2KDWxs;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem E,
 - b) kanalizacji, oznaczone symbolami 1K, 2K.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych na terenach komunikacji, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych,
 - e) ogrodzeń na terenach zieleni, z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
 - f) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego, z uwzględnieniem pkt 2 lit. h,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²,
 - h) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - i) wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) reklam:
 - łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m² na działce budowlanej, umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych,
 - w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
- c) szyldów umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków, tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych:
 - łącznej powierzchni nie większej niż 1,0 m² na działce budowlanej, na terenie MN,
 - łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m² na działce budowlanej, na terenach 1U/WS, 2U/WS, 3U/WS,
- d) elementów systemu informacji miejskiej,
- e) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach komunikacji oraz kiosków wbudowanych w wiatki przystankowe komunikacji zbiorowej,
- f) ogrodzeń azurowych lub ogrodzeń w formie żywopłotów o wysokości do 1,5 m,
- g) na terenach 1ZO/ZL i 2ZO/ZL ogrodzeń azurowych bez podmurówki lub ogrodzeń w formie żywopłotów o wysokości do 1,5 m, w przypadkach wynikających z:
 - prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - lokalizacji infrastruktury kolejowej,
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu hurtowego i półhurtowego oraz obiektów magazynowych na terenach U/WS.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach działki budowlanej, z wyjątkiem drzew owocowych,
 - c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 300 m² do 500 m², lokalizację zieleni wysokiej na nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt handlowy,
 - d) zachowanie cieków jako otwartych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b,
 - e) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń wzdłuż cieku w odległości mniejszej niż 4,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku,
 - g) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby i ziemi, na działce budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wprowadzenie zieleni na terenach nieutwardzonych,
 - j) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub terenu w przypadku terenów zieleni i strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie 1KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
 - k) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

- m) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - o) dla terenu MN uzyskanie standardów akustycznych w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) dla terenów 1U/WS, 3U/WS uzyskanie standardów akustycznych w środowisku: w zależności od przeznaczenia: jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - r) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - s) na terenie 1KD-Z stosowanie rozwiązań technicznych w celu ograniczenia emisji hałasu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz dopuszczenie ich stosowania na pozostałych terenach dróg,
 - t) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie zasad akustyki urbanistycznej, architektonicznej i budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
 - b) skanalizowanie cieków na terenie 3U/WS pomiędzy terenami 1K i 2K,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, z wyjątkiem strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie 1KD-Z i dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. m,
 - f) przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenów, na linię kablową,
 - g) lokalizację przegród przeciwhałasowych na terenie 1KD-Z, wzdłuż terenu MN.

§ 6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% działki budowlanej,
 - e) wysokość budynku mieszkalnego od 7,0 m do 10,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 5,5 m,
 - g) dach płaski lub stromy,
 - h) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - i) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną:

- powierzchnię nie mniejszą niż 900 m²,
 - szerokość frontu nie mniejszą niż 18,0 m,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 5 lit. a,
- k) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych z wyjątkiem terenu IKD-Z oraz do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) wycofanie części budynku od obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 40% długości elewacji frontowej budynku,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: wykusze, okapy, gzymsy, ryzality, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowego lub gospodarczego, wolno stojącego,
 - d) w przypadku lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego, wolno stojącego, jego powierzchnię nie większą niż 50 m²,
 - e) lokalizację urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U/WS :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b oraz § 12,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej,
 - d) wysokość budynku usługowego od 10,0 m do 12,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów takich jak: stacje paliw, stacje obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, blacharnie, lakiernie,
 - g) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną:
 - powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
 - szerokość frontu nie mniejszą niż 30,0 m,
 - h) strefę zadrzewień, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 5 lit. b-k oraz pkt 6 i 7,
 - j) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne określone w pkt 2 lit. d, ograniczony do jednego zjazdu wyznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2 lit. i;
- 2) dopuszcza się:
- a) wycofanie części budynku od obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji frontowej budynku,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: wykusze, okapy, gzymsy, ryzality, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) lokalizację garaży podziemnych,
 - d) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- g) lokalizację nad ciekiem kładek dla pieszych,
- h) lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
- i) lokalizację jednego zjazdu z terenu 1KD-Z w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
- j) lokalizację urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
- k) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach, wysokość nie większą niż połowa wysokości budynku,
- l) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wolno stojącej, wysokość nie większą niż 12,0 m.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 2U/WS, 3U/WS :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b oraz § 12,
- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- d) wysokość budynku usługowego do 16,0 m, a w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, od 16,0 m do 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) od strony terenów dróg publicznych lokalizację budynków z elewacją z oknami lub powierzchniami przeszklonymi,
- g) na terenie 3U/WS zakaz lokalizacji obiektów takich jak: stacje paliw, stacje obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, blacharnie, lakiernie,
- h) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 5 lit. b-k oraz pkt 6 i 7,
- j) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych z wyjątkiem terenu 1KD-Z oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne określone w pkt 2 lit. d, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2 lit. i;

2) dopuszcza się:

- a) wycofanie części budynku od obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji frontowej budynku,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: wykusze, okapy, gzymsy, ryzality, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
- c) lokalizację garaży podziemnych,
- d) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- g) lokalizację nad ciekiem kładek dla pieszych,

- h) lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
- i) lokalizację jednego zjazdu na teren 2U/WS z terenu 1KD-Z w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
- j) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na budynkach, wysokość nie większą niż połowa wysokości budynku,
- k) w przypadku lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wolno stojącej, wysokość nie większą niż 20,0 m,
- l) lokalizację urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1ZO/ZL , 2ZO/ZL :

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% terenu,
 - c) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku zalesienia prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
 - b) lokalizację infrastruktury kolejowej,
 - c) prowadzenie zalesień na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, o nawierzchniach przepuszczalnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1K , 2K :

- 1) ustala się:
 - a) na terenie 1K lokalizację przepompowni ścieków,
 - b) na terenie 2K lokalizację zbiornika retencyjnego,
 - c) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i tłoczeniem ścieków komunalnych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej,
 - b) wysokość obiektu nie większą niż 3,6 m,
 - c) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji zalesień na terenach 1ZO/ZL i 2ZO/ZL – uwzględnienie wymaganej odległości granicy lasu od zabudowy;
- 2) w przypadku realizacji infrastruktury kolejowej na terenach 1ZO/ZL i 2ZO/ZL – uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 1U/WS, 2U/WS, 1ZO/ZL, 2ZO/ZL ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ich przebiegu i obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, KD-D ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z,
 - b) klasy lokalnej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-L i 2KD-L,
 - c) klasy dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem KD-D;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt 2 i 3:
 - a) na terenie 1KD-Z:
 - lokalizację jednej jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
 - zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok,
 - zakaz lokalizacji zjazdów na przyległe tereny, z wyjątkiem zjazdów określonych w § 7 pkt 1 lit. j, § 7 pkt 2 lit. i oraz w § 8 pkt 1 lit. j, § 8 pkt 2 lit. i, oraz zjazdów dla pojazdów obsługi technicznej,
 - lokalizację szpaleru drzew po zachodniej i wschodniej stronie terenu, o orientacyjnym usytuowaniu, wskazanym na rysunku planu,
 - lokalizację strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej, wskazanej na rysunku planu,
 - b) na terenie 2KD-Z lokalizację fragmentu pasa drogowego istniejącej ul. Tarnowskiej, z fragmentami chodnika i ścieżki rowerowej, projektowanych poza granicami planu,
 - c) na terenie 1KD-L:
 - lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
 - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - d) na terenie 2KD-L:
 - lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - e) na terenie KD-D:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1KDWxs i 2KDWxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt 3:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych odtworzenie lub podłączenie ich do drenażu opaskowego lub kanału deszczowego,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane:
 - a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
 - 7) w przypadku lokalizacji usług nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

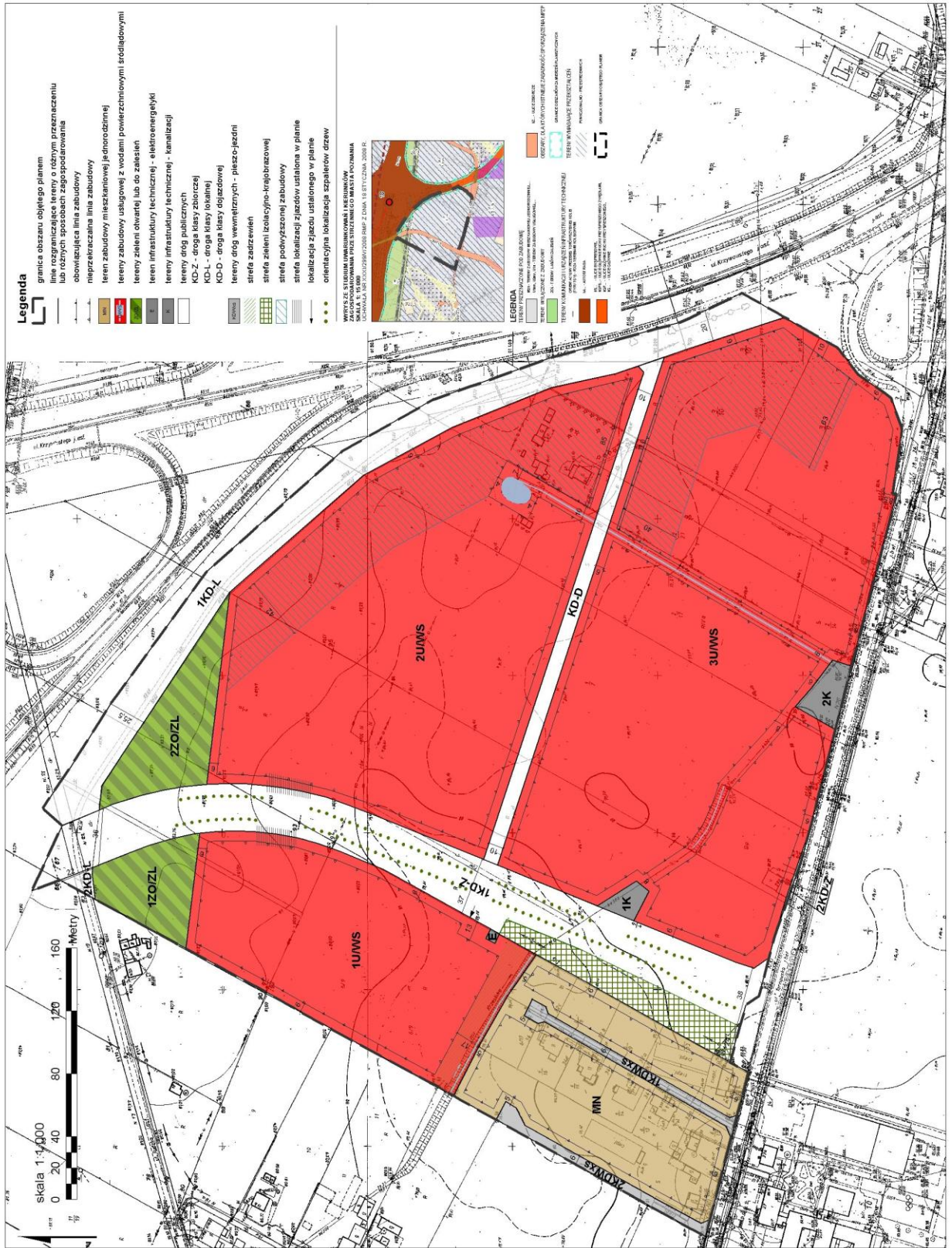
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Krzesiny – rejon ulicy Tarnowskiej – część B" w Poznaniu

PROJEKT *mpu
MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/414/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: przekształcenia działki nr 1/5 na działkę budowlaną, umożliwienia wprowadzenia zabudowy na całej powierzchni działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Część uwagi została uwzględniona – w zakresie możliwości zabudowy (przeznaczenie pod usługi), nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium dla miasta Poznania działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U1sw, oznaczającym tereny zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej. Przyjęcie tej uwagi byłoby niezgodne ze Studium.

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

1. przeznaczenia przedmiotowej działki pod budownictwo jednorodzinne, lub budownictwo jednorodzinne z usługami, a nie pod aktywizację gospodarczą.

2. Likwidacji zbiornika retencyjnego, oznaczonego symbolem 2K, który całkowicie znajduje się w granicach nieruchomości, lub też zmiana jego gabarytów, ewentualnie umieszczenie go na przedmiotowej i na sąsiedniej działce, aby umożliwić dojazd z ulicy Tarnowskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium dla miasta Poznania działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U1sw, oznaczającym tereny zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej. Przyjęcie tej uwagi byłoby niezgodne ze Studium.

2. Część uwagi została uwzględniona – powierzchnia terenu pod zbiornik retencyjny została pomniejszona i umożliwiony został dojazd z ulicy Tarnowskiej. Ze względu na ukształtowanie terenu jest to najbardziej optymalna lokalizacja dla zbiornika retencyjnego, służącego obsłudze terenów pomiędzy autostradą a ulicą Tarnowską; dodatkowo zbiornik ten pełnić może funkcję przeciwpożarową.

§ 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

1. podwyższenia wysokości budynków w strefie wyższej zgodnie z zapisem Studium do 25 m.
2. brak zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 2/21, ark. 25, obr. Krzesiny drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, zakończenie drogi przed przedmiotowymi działkami.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowych terenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest zabudowa jedynie do 20 m. Wysokość zaproponowana

w planie jest odpowiednia dla zaakcentowania przez formę zagospodarowania wskazanej w Studium bramy miasta. Lokalizacja dominant przestrzennych o większej wysokości powinna nastąpić w północnej części węzła Krzesiny w celu zaakcentowania wjazdu do miasta.

2. Droga jest potrzebna do obsługi dużych powierzchni terenów usługowych. Nie można zakończyć jej przed przedmiotową działką, ponieważ tereny zabudowy usługowej nie powinny być obsługiwane drogą o długości ponad 230 metrów z nieprzelotowym zakończeniem.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

2. Zabudowa przewidywana w projekcie planu nie spełnia minimalnych odległości od ulicy Krzywoustego – tzw. Trasy Katowickiej, zawartych w Ustawie o drogach. Odległość zabudowy od drogi ekspresowej wynosi 40 m zgodnie z Ustawą o drogach, a zabudowa w projekcie planu znajduje się znacznie bliżej.

3. brak zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 3/10, ark. 25, obr. Krzesiny drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, ponieważ odcięta przez drogę KD-D część działki nr 3/10 pozostanie bezużyteczna – ok. 1000 m², a zapis projektu planu przewiduje minimalną działkę 2500 m².

4. powiększenia strefy podwyższonej zabudowy na teren całej działki nr 3/9 i 3/10 ark. 25, obr. Krzesiny.

5. dopuszczenia większej wysokości budynków na całym terenie 2U/WS, 3U/WS – zgodnie z zapisem Studium – do 25 m, a przynajmniej w strefie podwyższonej zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

2. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych odległość od drogi ekspresowej na terenie zabudowy wynosi 20 m; zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przez teren zabudowy rozumie się teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń

infrastruktury technicznej, lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; plan uzgodniony z GDDKiA (w terminie do dnia 15 lutego 2011 r. uzgodnienie nie zostało przedstawione – zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uważa się za uzgodniony, jednakże po terminie wpłynęło postanowienie uzgadniające).

3. Droga jest potrzebna do obsługi dużych powierzchni terenów usługowych. Drogi nie można zakończyć przed przedmiotową działką, ponieważ tereny zabudowy usługowej nie powinny być obsługiwane drogą o długości 290 metrów z nieprzelotowym zakończeniem. Jednocześnie zapis dotyczący powierzchni działek nie mniejszej niż 2500 m² nie odnosi się do działek, które pozostaną po przeprowadzeniu zgodnej z planem drogi publicznej, odnosi się zaś do późniejszych, nowo wydzielanych działek budowlanych. W związku z powyższym, zabudowanie powstałej po przeprowadzeniu drogi KD-D działki wielkości 1000 m², zgodnie z planem będzie możliwe.

4. Uwaga częściowo uwzględniona: powiększenie strefy podwyższonej zabudowy na działce nr 3/10. Wprowadzona strefa podwyższonej zabudowy ma na celu wskazanie zgodnie ze Studium miejsca szczególnego - bramy miasta; Powiększenie tej strefy na całe działki 3/9 i 3/10 uniemożliwi zaakcentowanie bramy miasta przez formę zagospodarowania; dodatkowo działki 3/9 i 3/10 w części południowej sąsiadują z ulicą Tarnowską, wzdłuż której dominuje zabudowa dwukondygnacyjna; niewskazane jest wprowadzanie 20-metrowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy niskiej.

5. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowych terenie w Studium dopuszczona jest zabudowa do 20 m. Wysokość zaproponowana w planie jest odpowiednia dla zaakcentowania przez formę zagospodarowania wskazanej w Studium bramy miasta. Lokalizacja dominant przestrzennych o większej wysokości powinna nastąpić w północnej części węzła Krzesiny w celu zaakcentowania wjazdu do miasta.

§ 5

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

12. w §12 1) skorygować zapis na następujący: „w przypadku realizacji zalesień na terenach 1ZO/ZL i 2ZO/ZL – uwzględnienie wymaganej odległości granicy lasu od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Część uwagi została uwzględniona, nie uwzględniono zapisu „zgodnie z przepisami odrębnymi”. Zamieszczenie tego fragmentu uwagi nie jest uzasadnione, gdyż nie zmienia treści merytorycznej ustalenia.

§ 6

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

1. zmiany lokalizacji projektowanego zbiornika retencyjnego, który całkowicie znajduje się w granicach przedmiotowej działki, w stronę ogródków działkowych lub w pobliżu przepompowni.
2. poszerzenia dojazdu z ulicy Tarnowskiej przez likwidację zbiornika retencyjnego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Ze względu na ukształtowanie terenu lokalizacja zbiornika jest najbardziej optymalną. Zbiornik ten służyć będzie obsłudze terenów usługowych pomiędzy autostradą a ulicą Tarnowską, jak również projektowanej ulicy klasy zbiorczej; dodatkowo pełnić może funkcję przeciwpożarową.
2. Planowany zjazd z ulicy Tarnowskiej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ma wystarczające parametry dla obsługi komunikacyjnej działki.

§ 7

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy:

1. objęcia w załączniku graficznym nr 1 całej działki nr 3/9 – zgodnie z treścią Obwieszczenia, gdyż: granica planu na załączniku graficznym nie biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki 3/9, ale po łuku skarpy pobliskiej drogi. Powoduje to, że na załączniku graficznym działka nr 3/9 nie jest cała objęta planem miejscowym.
2. dopuścić drogi wewnętrzne o szerokości 7 metrów, a nie 8 m, ponieważ istniejący dojazd do działki 3/10 biegnie poprzez wydzieloną geodezyjnie część (drogę) szerokości 7,0 m. Zapis w projekcie planu – „drogi wewnętrzne min 8,0 m” uniemożliwiłby dojazd do tej działki.
3. brak zgody na przeprowadzenie przez działkę 3/10 ark. 25, obr. Krzesiny drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, ponieważ odcięta przez drogę KD-D część działki nr 3/10 pozostanie bezużyteczna – ok. 1000 m², a zapis projektu planu przewiduje minimalną działkę 2500 m².
4. powiększenia strefy podwyższonej zabudowy na teren całej działki nr 3/9 i 3/10 ark. 25, obr. Krzesiny.
5. dopuszczenia większej wysokości budynków na całym terenie 2U/WS, 3U/WS – zgodnie z zapisem Studium – do 25 m, a przynajmniej w strefie podwyższonej zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. W uchwale Nr XLVIII/620/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzesiny – rejon ulicy Tarnowskiej – część B”, w §1 ust. 3 widnieje zapis: „Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały”. Również w obwieszczeniach o wyłożeniu i ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzesiny – rejon ulicy Tarnowskiej – część B” w Poznaniu widnieje zapis: „Granice obszaru objętego projektem planu określone są na załączniku graficznym”. W ww. załącznikach graficznych wyraźnie wskazana jest granica planu – widoczne jest, iż na fragmencie przebiega ona wzdłuż dolnej krawędzi skarpy. Ponadto, w tekście uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu granice zostały opisane orientacyjnie, natomiast na załączniku graficznym, mimo dużej skali, wyraźnie widać odgięcie granicy opracowywanego planu.
2. Drogi wewnętrzne, które będą obsługiwały rozległe tereny usługowe, docelowo powinny mieć szerokość minimum 8 metrów, aby umożliwić dojazd samochodom

o większych gabarytach (typu straż pożarna). Dodatkowo dla: przeprowadzenia infrastruktury technicznej, chodnika, umożliwienia postoju pojazdów bez blokowania ruchu i manewrowania samochodem bez potrzeby wycofania ogrodzeń wskazana jest szerokość 8 m dla dróg wewnętrznych. Istniejący 7-metrowy dojazd do działki 3/10 nie jest wydzieloną drogą wewnętrzną, a fragmentem działki i jako dojazd będzie mógł funkcjonować.

3. Droga KD-D służyć ma obsłudze komunikacyjnej dużych powierzchni terenów usługowych. Nie można zakończyć jej przed przedmiotową działką, ponieważ tereny zabudowy usługowej nie powinny być obsługiwane drogą o długości 290 metrów z nieprzelotowym zakończeniem. Jednocześnie zapis dotyczący powierzchni działek nie mniejszej niż 2500 m² nie odnosi się do działek, które pozostaną po przeprowadzeniu zgodnej z planem drogi publicznej, odnosi się zaś do późniejszych, nowo wydzielanych działek budowlanych. W związku z powyższym, zabudowanie powstałej po przeprowadzeniu drogi KD-D działki wielkości 1000 m², zgodnie z planem będzie możliwe.

4. Wprowadzona strefa podwyższonej zabudowy ma na celu wskazanie zgodnie ze Studium miejsca szczególnego – bramy miasta; powiększenie tej strefy na całe działki 3/9 i 3/10 uniemożliwi zaakcentowanie bramy miasta przez formę zagospodarowania; dodatkowo działki 3/9 i 3/10 w części południowej sąsiadują z ulicą Tarnowską, wzdłuż której dominuje zabudowa dwukondygnacyjna; niewskazane jest wprowadzanie 20-metrowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy niskiej.

5. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowym terenie w Studium dopuszczona jest zabudowa do 20 m. Wysokość zaproponowana w planie jest wystarczająca dla odpowiedniego zaakcentowania przez formę zagospodarowania wskazanej w Studium bramy miasta. Lokalizacja dominant przestrzennych o większej wysokości powinna nastąpić w północnej części węzła Krzesiny w celu zaakcentowania wjazdu do miasta.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/414/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.**

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), uchwala 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, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3. podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
4. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
5. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1. finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz