



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 lutego 2013 r.

Poz. 1572

UCHWAŁA NR XLII/632/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – 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, 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 z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – 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) klinie zieleni
 - należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, obejmujący: lasy, doliny rzek i strumieni, tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 2) ogrodzeniu ażurowym

- należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 3) 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;
- 4) pieszo-jezdni
 - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) szyldzie
 - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 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) tablicy informacyjnej
 - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, tablicę informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów z wodami powierzchniowymi w klinie zieleni, oznaczone symbolami 1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS;
- 2) teren lasu w klinie zieleni, oznaczony symbolem ZL;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pól, zadrzewień i wód powierzchniowych w klinie zieleni, oznaczone symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS;
- 4) teren rolniczy w klinie zieleni, oznaczony symbolem R;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 8) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U ;
- 9) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacji, oznaczone symbolami 1K, 2K,
 - b) elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, KD-D, KD-L,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs.

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

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych lasów, polan śródleśnych, łąk, zieleni nieurządzonej i wód;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

- c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - c) reklam:
 - w wiatkach przystankowych,
 - na terenie U umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków,
 - d) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego, rowerowego i konnego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych.

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

- 1) ustala się:
- a) nakaz ochrony siedlisk cennych przyrodniczo,
 - b) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego,
 - c) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu,
 - d) uwzględnienie istniejących drzew w zagospodarowaniu terenów dróg, z dopuszczeniem ich przesadzenia lub wycinki w przypadku kolizji z elementami pasa drogowego,
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ich do zbiorników bezodpływowych na ścieki,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach planu, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - i) lokalizację separatora na sieci kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem jej do odbiornika,
 - j) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) nasadzenia drzew, w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się:
- a) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - w przypadku lokalizacji na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, oraz U – żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, a także terenów szpitali w miastach,
- b) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę zabytków w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) zachowanie obiektów chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:
 - a) dawnych czworaków dworskich na terenie MW,
 - b) budynku dawnej gospody na terenie 1MN/U,
 - c) domów bamberskich na terenach 2MN/U i 1MN,
 - d) zagród bamberskich na terenach 1MN i 3MN/U;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów wymienionych w pkt. 2;
- 4) ochronę planem obszaru dawnej wsi Głuszyna, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie układu ruralistycznego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach komunikacji, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp., w granicach poszczególnych terenów;
- 2) powiązanie dróg pieszych, rowerowych, konnych, leśnych i duktów z ich przedłużeniami poza granicami planu.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN , 2MN , 3MN , 4MN :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
 - e) wysokość budynku:
 - mieszkalnego do 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- garażowego i gospodarczego do 5 m na terenach 2MN, 3MN, 4MN,
- gospodarczego z dachem płaskim oraz garażowego do 5 m na terenie 1MN,
- gospodarczego z dachem stromym do 9 m na terenie 1MN,

f) dowolną formę dachów,

g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:

- nie mniejszą niż 1500 m^2 na terenie 1MN,
- nie mniejszą niż 1000 m^2 na terenach 2MN, 4MN,
- nie mniejszą niż 800 m^2 na terenie 3MN,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7 lit. a,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne,

j) zachowanie stawu na terenie 4MN,

k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 4MN;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży i budynków gospodarczych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,

d) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U , 2MN/U , 3MN/U , 4MN/U :

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego do 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

e) wysokość budynku garażowego i gospodarczego:

- z dachem stromym do 7 m,
- z dachem płaskim do 5 m,

f) dowolną formę dachów,

g) powierzchnię nowej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2 , z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4,

j) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych oraz garaży, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m^2 ,

- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- e) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MW :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację dwóch budynków z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w każdym budynku,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych do 7 m,
 - garażowych i gospodarczych do 4 m,
 - f) dowolną formę dachów,
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 2000 m²,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7 lit. b,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4 lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) dróg wewnętrznych.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dowolną formę dachów,
 - f) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 3000 m², a w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielanie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4 lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w każdym budynku usługowym,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - c) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,

- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- e) dróg wewnętrznych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami ZL , 1ZL/WS , 2ZL/WS , 3ZL/WS :

- 1) ustala się:
 - a) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej oraz z uwzględnieniem pkt 3,
 - b) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-b,
 - d) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 3) dodatkowo na terenie 1ZL/WS:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej, w tym m.in.: leśniczówki, osady leśnej, gospodarstwa leśnego,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - łączną powierzchnię zabudowy nie większą niż 620 m^2 , przy czym pojedynczy budynek nie może mieć powierzchni zabudowy większej niż 350 m^2 ,
 - dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych w budynku,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% działki budowlanej,
 - wysokość budynków nie większą niż 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45° ,
 - powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m^2 ,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1ZO/WS , 2ZO/WS , 3ZO/WS :

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) ochronę zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód,
 - c) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,
 - d) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ścieżek pieszych, rowerowych oraz przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-b,

d) ogrodzeń ażurowych bez podmurówki, wyłącznie w przypadkach wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem R :

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z dopuszczeniem prowadzenia zalesień, zgodnie z gospodarką leśną i planem urządzenia lasu;
 - 2) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) ogrodzeń ażurowych bez podmurówki, wyłącznie w przypadkach wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej lub rolnej,
- b) dróg wewnętrznych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. b.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZC :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację wyłącznie budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
- d) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m,
- e) dach stromy,
- f) lokalizację ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2 m,
- g) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4;

- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1K , 2K ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość przepompowni nie większą niż 2,3 m;
- 5) dowolną formę dachów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 2,3 m;
- 5) dowolną formę dachów;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 23 pkt 4;

7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, KD-L, KD-D ustala się:

- 1) dla terenów 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania dróg położonych poza granicami planu;
- 2) dla terenów KD-L, KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem na terenie 1KDWxs lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej w miejsce pieszo-jezdni.

§ 20. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) przebiegu radiolinii Poznań-Piątkowo, wyznaczonego na rysunku planu;
- 2) obszaru ograniczonego zainwestowania od stacji radarowej w Babkach, obejmującego teren całego planu;
- 3) obszaru ochronny czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wyznaczonego na rysunku planu;
- 4) przebiegu urządzeń melioracyjnych oraz tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym, w szczególności wojskowej łączności specjalnej po południowej stronie ulicy Głuszyna i wzdłuż ulicy Babickiej;
- 5) odległości zabudowy od granicy lasu.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji na terenach: ZL, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, R budynków;
- 2) zakaz lokalizacji na terenie 1ZL/WS budynków, z wyjątkiem obszaru ograniczonego liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji na terenach komunikacji: budynków oraz ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza tymi terenami;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-Z
 - zbiorczą,
 - b) na terenie KD-L
 - lokalną,
 - c) na terenie KD-D
 - dojazdową;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych;
- 4) lokalizację zjazdów na drogach publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń dla lokalizacji zjazdów na terenach KD-Z przez dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących zjazdów, ich przebudowy lub przesunięcia,
 - b) lokalizacji nie więcej niż jednego zjazdu do każdej nowo wydzielanej działki budowlanej;

- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie 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 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali 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 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 9) na terenie U oraz na terenach MN/U, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 7-8.
- § 23.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

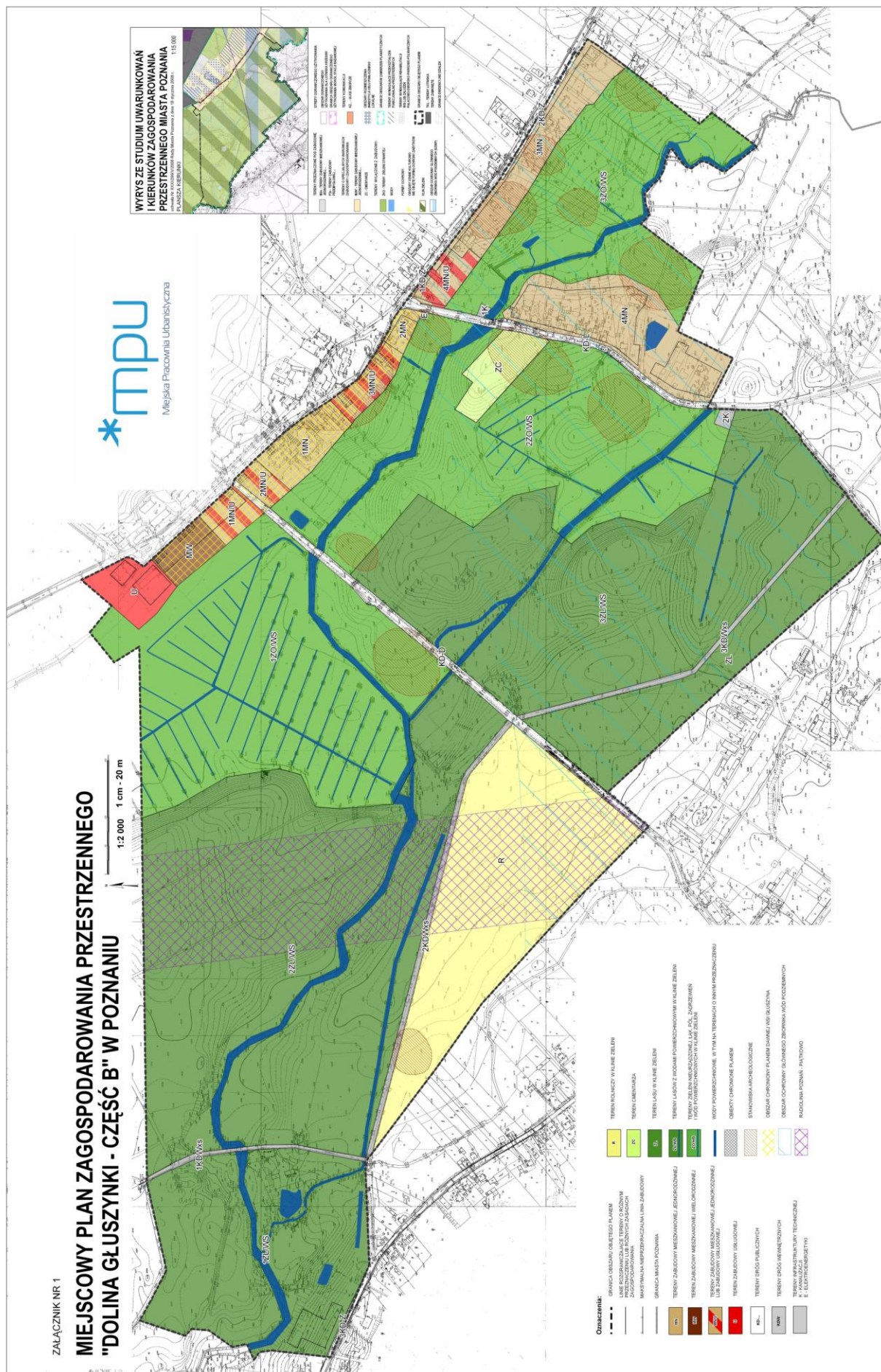
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, z uwzględnieniem pkt 4 oraz § 4 pkt 2 lit. b;
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych.

§ 24. Dla obszaru objętego planem, określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26. 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 XLII/632/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 11 grudnia 2012r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DOLINA GŁUSZYŃKI – CZĘŚĆ
B” W POZNANIU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

Do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/632/VI/2012
 RADY MIASTA POZNANIA
 z dnia 11 grudnia 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „DOLINA GŁUSZYŃKI – CZĘŚĆ B” W POZNANIU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania 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.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz