



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 4726

UCHWAŁA NR XV/127/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Orła Białego” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej 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) **strefie zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z niezbędnymi dojazdami do budynków, w którym nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
- b) lokalizację stref zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu,
- c) na terenie **7MW** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- d) lokalizację przejść bramowych, wskazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) lokali użytkowych o powierzchni sprzedaży jednego lokalu większej niż 200 m²,
- b) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez masowych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
- f) urządzeń reklamowych,
- g) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) poza wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - części budynków mieszkalnych, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - garaży podziemnych,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) ciągów pieszych innych niż wskazany na rysunku planu, ścieżek rowerowych i parkingów,
- d) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- e) ogrodzeń ażurowych, z wyjątkiem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, towarzyszących:
 - boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,

- strefom zieleni urządzonej, w tym wskazanym na rysunku planu,
- obiektom infrastruktury technicznej,
- f) szyldów na wysokości parteru, o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1 m^2 , z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
- g) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- h) tablic informacyjnych,
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się stosowanie:

- a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych,
- b) lokalizacji usług w pomieszczeniach zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji budynku, z wyjątkiem terenów **5MW** i **9MW**,
- c) zachowania i przebudowy lokali użytkowych o parametrach innych niż ustalone planem,
- d) zachowania, przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków o wysokości i liczbie kondygnacji mniejszej niż ustalona w pkt 4,
- e) lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych,
- f) lokalizacji boisk i budowli sportowych;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

- a) na terenie **3MW** nie większą niż 50%,

- b) na terenach: **1MW**, **2MW** i **6MW** nie większą niż 45%,
- c) na terenach: **5MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW** nie większą niż 35%,
- d) na terenach **4MW** i **10MW** nie większą niż 25%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2-3:
 - a) na terenie **5MW** – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) na terenie **9MW** – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m,
 - c) na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **6MW** i **7MW** od 10 do 12 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 39 m,
 - d) na terenach: **4MW**, **8MW** i **10MW** od 16 do 18 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 54 m,
- e) budynków infrastruktury technicznej nie więcej niż 5 m,
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach: **1MW**, **2MW** i **6MW** od 2,0 do 5,4,
 - b) na terenie **3MW** od 2,0 do 6,0
 - c) na terenach **4MW** i **10MW** od 1,6 do 4,5,
 - d) na terenie **5MW** od 0,4 do 0,7,
 - e) na terenie **7MW** od 2,0 do 4,2,
 - f) na terenie **8MW** od 1,6 do 6,3,
 - g) na terenie **9MW** od 0,5 do 1,75;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 7) dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 49 m.

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

- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem bezpośredniego dostępu terenu **4MW** do terenu **2KD-D**;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych,
 - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, przed linię zabudowy, takich jak balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) wysunięcie schodów i pochylni przed linię zabudowy,
 - d) na terenie **5MN** dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy terenu **3MN/U**,
 - e) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
 - f) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** lokalizację ogrodzeń pełnych wzdłuż terenu **2KD-Z** oraz wzdłuż drogi zlokalizowanej poza planem,
 - g) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych,
 - i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych:
 - a) w zabudowie bliźniaczej na terenie **1MN**,

b) w zabudowie szeregowej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;

- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków pomocniczych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 7) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5;
- 8) dachy o kącie nachylenia połąci do 12°, dostosowane kształtem i wysokością do budynków bezpośrednio sąsiadujących, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy i rozbudowy zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 190 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:
- a) z terenów: **2MN, 3MN i 4MN** do terenu **2KD-Z** oraz odcinka ul. Kurlandzkiej położonej poza planem;
- b) z terenu **1MN** do terenu **1KD-Z** oraz odcinka ul. Kurlandzkiej położonej poza planem;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszcza się:
- a) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu przed linią zabudowy, takich jak balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- c) wysunięcie schodów i pochylni przed linię zabudowy,
- d) lokalizację budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
- e) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, pod warunkiem:
 - równej wysokości budynków,
 - równej długości ścian zlokalizowanych przy granicy działek budowlanych,
- f) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- g) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$ na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż $0,6 \text{ m}^2$ na ogrodzeniu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
- h) lokalizację tablic informacyjnych,
- i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli i żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zasad akustyki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych jako wolno stojących, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków: mieszkalnego i pomocniczego albo mieszkalnego i usługowego, albo usługowego i pomocniczego, albo mieszkalno-usługowego i pomocniczego;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach **1MN/U** i **4MN/U** nie większą niż 40%,
 - b) na terenach **2MN/U** i **3MN/U** nie większą niż 30%;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- na terenach **1MN/U** i **4MN/U** nie mniejszą niż 35%,
 - na terenach **2MN/U** i **3MN/U** nie mniejszą niż 45%;
- 5) wysokość zabudowy:
- dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- na terenach **1MN/U** i **4MN/U** od 0,2 do 0,8,
 - na terenach **2MN/U** i **3MN/U** od 0,15 do 0,6;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej do 12° lub od 35° do 45°;
- 8) dopuszczenie:
- na terenie **4MN/U** zachowania i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - przebudowy i rozbudowy budynków o wysokości innej niż ustalona w pkt 5,
 - przebudowy i nadbudowy budynków na działkach budowlanych o dolnej granicy intensywności zabudowy mniejszej niż ustalona w pkt 6,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów.

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

- dostęp do przyległych dróg publicznych;
- zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **1UO**, **2UO**, **3UO**, **4UO**, **UZ** i **UK**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:

- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U** i **9U**;
- tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone symbolami: **1UO**, **2UO**, **3UO** i **4UO**;
- teren zabudowy usługowej – ochrony zdrowia, oznaczony symbolem **UZ**;
- teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem **UK**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b;
- zakazuje się lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e-f:

- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - f) urządzeń reklamowych,
 - g) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację przed wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - części budynków, takich jak: tarasy, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - garaży podziemnych,
 - b) przebudowę i rozbudowę budynków lub ich części, które zlokalizowane są poza linią zabudowy, jednak bez prawa rozbudowy poza tę linię,
 - c) lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) na terenach: **1U**, **2U** i **8U** lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - e) na terenach **UO** lokalizację:
 - tymczasowych obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - dla boisk i budowli sportowych przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych,
 - f) na terenach: **UZ**, **UO** i **UK** lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - g) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - h) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub ścieżek rowerowych,
 - i) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - j) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
 - k) lokalizację szyldów sytuowanych na budynkach lub na ogrodzeniach, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m², z dopuszczeniem na terenach **1U** i **2U**, nie więcej niż jednego na działce budowlanej szyldu wolno stojącego w formie pylonu, o wysokości do 8 m i powierzchni nie większej niż 9 m², z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
 - l) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - m) lokalizację tablic informacyjnych,
 - n) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

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

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli i żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a oraz z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach **1U** i **2U** lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- c) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) na terenie **UK**:
- budynków mieszkalno-administracyjnych lub innych towarzyszących obiektom kultu religijnego,
 - pomnika,
- b) na terenach **UO** lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,
- c) na terenie **UZ** lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż ochrony zdrowia, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku;
- 2) na terenach: **1U**, **2U**, **3U** i **5U** zakaz lokalizacji: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali,
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U** i **2U** nie większą niż 50%,
- b) na terenach **UK** i **UZ** nie większą niż 40%,
- c) na terenach **6U** i **8U** nie większą niż 35%,
- d) na terenach: **3U**, **4U**, **5U**, **7U**, **9U** i **2UO** nie większą niż 30%,
- e) na terenach: **1UO**, **3UO** i **4UO** nie większą niż 25%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U** i **2U** nie mniejszą niż 5%,
- b) na terenach: **6U**, **8U**, **9U** i **UK** nie mniejszą niż 10%,
- c) na terenach: **3U**, **7U**, **2UO** i **UZ** nie mniejszą niż 20%,
- d) na terenach **4U** i **5U** nie mniejszą niż 30%,
- e) na terenach: **1UO**, **3UO** i **4UO** nie mniejszą niż 35%;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) na terenach: **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **1UO**, **3UO**, **4UO** i **UZ** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,

- b) na terenach: **1U, 2U, 2UO** i **UK** do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U** i **2U** od 0,15 do 1,5,
- b) na terenach: **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** i **9U** od 0,05 do 0,6,
- c) na terenach: **1UO, 3UO** i **4UO** od 0,1 do 0,5,
- d) na terenie **2UO** od 0,1 do 0,9,
- e) na terenach **UZ** i **UK** od 0,1 do 0,8;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowych nie większy niż 12°, z dopuszczeniem, w ramach przebudowy i rozbudowy, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów:
- a) na terenie **9U** nie mniejszą niż 800 m²,
- b) na terenach: **3U, 4U** i **5U** nie mniejszą niż 1400 m²,
- c) na terenach: **1U, 2U, 6U, 7U, 8U, 1UO, 3UO, 4UO, UZ** i **UK** nie mniejszą niż 3000 m²,
- d) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 10000 m².

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, wskazanej na rysunku planu, ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:
- a) z terenów **UK** i **2UO** do terenu **1KD-G**,
- b) z terenu **1U** do terenu **1KD-GP** i **2KD-GP**,
- c) z terenu **2U** do ul. Kurlandzkiej położonej poza planem, przy czym dostęp do terenu **2KD-GP** dopuszcza się wyłącznie istniejącym wyjazdem z jezdni południowo-zachodniej,
- d) z terenu **3U** do terenów **1KD-Z** i **1KD-D**;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki;
 - 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących garaży,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) urządzeń reklamowych,
 - f) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) poza wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - części budynków, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - garaży podziemnych,
 - b) tymczasowych obiektów:
 - sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - e) ogrodzeń ażurowych, towarzyszących:
 - boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,
 - obiektom infrastruktury technicznej,
 - f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów, na których każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką,
 - g) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub ścieżek rowerowych,
 - h) szyldów sytuowanych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f,
 - i) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - j) tablic informacyjnych,
 - k) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji nie więcej niż 2 budynków sportowo-rekreacyjnych,
- b) w budynku sportowo-rekreacyjnym wydzielenie lokali usługowych pełniących funkcję towarzyszącą, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej danego budynku;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) wysokość:

- a) budynków sportowo-rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
- b) obiektów służących obsłudze boisk lub budowli sportowych, nie więcej niż 5 m,
- c) budynków infrastruktury technicznej, nie więcej niż 5 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,6, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 12°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki sportowo-rekreacyjne;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- budynków sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez masowych,
- b) stacji transformatorowych oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie budynków usługowych, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy,
- b) lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych innych niż wskazany na rysunku planu, ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację ogrodzeń ażurowych towarzyszących:
- boiskom, placom zabaw, budowlom sportowym lub urządzeniom związanym z organizacją parku,
 - zbiornikom retencyjnym wód opadowych i roztopowych,
- d) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- e) lokalizację tablic informacyjnych,
- f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b.

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

- 1) zachowanie zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 5) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 5.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk, placów zabaw i urządzeń związanych z organizacją parku;
- 3) dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dostęp dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi technicznej oraz do obsługi budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków w granicach danego terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) urządzeń reklamowych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.

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

- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dla samochodów ograniczony dla pojazdów obsługi technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren infrastruktury technicznej – gazownictwa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków w granicach danego terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) urządzeń reklamowych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 4) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,2;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.

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

- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dla samochodów ograniczony dla pojazdów obsługi technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w pkt 3 lit. c,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - f) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem urządzeń z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

- 3) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych:
 - a) na terenie **1KD-GP**,
 - b) na terenie **2KD-Z**, wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **2MN**, **3MN** i **4MN**,
 - c) na terenie **1KD-Z**, na odcinku od ul. Kurlandzkiej do istniejącego zjazdu z terenu **1KD-D** na **1KD-Z**, w powiązaniu z ekranem na wysokości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** i **2MN**, na odcinku ul. Kurlandzkiej poza planem;
 - 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach **1KD-GP** i **2KD-GP** ustala się ochronę schronów, wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KD-GP** – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-G** – drogi klasy głównej,
 - c) **KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - d) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenie **1KD-GP**:
 - a) lokalizację fragmentu węzła drogowego, stanowiącego połączenie jezdni zlokalizowanych na terenach: **2KD-GP**, **KD-G**, **1KD-Z** i przyległych drogach, położonych poza granicą planu, z bezkolizyjnym przejazdem na przedłużeniu drogi **2KD-GP**,
 - b) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą w powiązaniu z terenem **KD-G** i istniejącym torowiskiem położonym poza granicą planu,
 - c) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d):
 - wzdłuż granicy z terenem **1KDWpp**,
 - w powiązaniu z chodnikiem i ścieżką rowerową, zlokalizowanymi przy południowej granicy terenu **KD-G**,
 - d) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - e) lokalizację wiaduktu drogowego w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych przy lub na jezdni,
 - g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - h) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 4) na terenie **2KD-GP**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni po nie mniej niż dwa pasy ruchu każda, z dodatkowymi pasami na wlotach i wylotach łącznic węzłów drogowych zlokalizowanych na terenie **1KD-GP** i poza planem,
 - b) lokalizację fragmentów łącznic w nawiązaniu do jezdni ul. Kurlandzkiej położonej poza planem,
 - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 5) na terenie **KD-G**:

- a) lokalizację dwóch jezdni po co najmniej dwa pasy ruchu każda, rozdzielonych torowiskiem tramwajowym, o którym mowa w lit. b,
 - b) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z przystankami i niezbędną infrastrukturą,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kładek dla pieszych i rowerzystów, w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - d) lokalizację po zewnętrznych stronach jezdni, o których mowa w lit. a, ścieżek rowerowych i chodników, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanku autobusowego przy lub na jezdni,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 6) na terenie **1KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i jednostronnej ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 7) na terenie **2KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika oraz jednostronnej ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 8) na terenie **1KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej powiązanej ze ścieżką rowerową na terenie **1KD-Z** oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie **4KDWxs**, wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
 - 9) na terenach **2KD-D** i **3KD-D** lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) powiązanie terenu **KD-G** z terenami dróg wewnętrznych, w tym z terenami: **3KDWxs**, **5KDWxs**, **10KDWxs** i **11KDWxs**, ograniczone do istniejących zjazdów, wyłącznie na prawe skrzyżowania;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;

- 4) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs**, **9KDWxs**, **10KDWxs**, **11KDWxs**, **12KDWxs**, **13KDWxs**, **14KDWxs**, **1KDWx**, **2KDWx** i **3KDWx**, **KDWxr**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni,
 - b) na terenach: **3KDWxs**, **4KDWxs** i **KDWxr** przebieg ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu,
 - c) na terenach: **1KDWx**, **6KDWxs** i **8KDWxs** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - d) urządzeń reklamowych lub szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) na terenie **1KDWx** lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem:
 - a) zamiany na jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i chodnik, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) lokalizacji stanowisk postojowych;

- 3) na terenach **KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) na terenie **KDWxr** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakaz powiązań dla samochodów:
 - a) terenu **14KDWxs** z terenem **2KD-Z**,
 - b) terenów: **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx** i **KDWxr** z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi;

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** i **7KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych - parkingi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) spójne zagospodarowanie w ramach poszczególnych terenów, w zakresie małej architektury i nawierzchni;
 - b) na terenie **7KDWpp** przebieg ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą parkingów,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych,
 - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszczają się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych,
 - e) szyldów o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m², sytuowanych na budynku do wysokości parteru, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

g) tablic informacyjnych,

h) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit c.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenie **6KDWpp** lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 5) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację naziemnych parkingów lub garaży podziemnych;
- 2) na terenie **7KDWpp** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m na przebiegu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 3) na terenie **4KDWpp** dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego z usługami w parterze, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji usług wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) powierzchnię zabudowy na terenie **4KDWpp** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla garażu wielokondygnacyjnego – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków związanych z obsługą parkingów do 3 m;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 2,4;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 10) dowolną powierzchnię działki budowlanej.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą parkingów oraz garażu wielokondygnacyjnego, o którym mowa w ust. 4 pkt 3;
- 3) zakaz bezpośrednich powiązań dla samochodów:
 - a) terenów: **1KDWpp**, **2KDWpp** i **6KDWpp** z terenem **KD-G**,
 - b) terenu **4KDWpp** z terenem **2KD-Z**;
- 4) ograniczenie dostępu dla samochodów do istniejących zjazdów:
 - a) terenu **1KDWpp** do terenu **1KD-GP**,
 - b) terenu **7KDWpp** do terenu **2KD-Z**.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3-4;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. W zakresie stanowisk postojowych ustala się:

- 1) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) 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,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla terenów: **4U, 6U, 8U, 9U, UZ, UO** i **MW** dopuszcza się lokalizację części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na:
 - a) przyległych terenach **KDWxs**,
 - b) przyległych terenach **KDWpp**,
 - c) terenach **KDWpp** oddzielonych od działek budowlanych przyległym terenem **KDWxs**;
- 3) zapewnienie 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 w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach 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 każdym 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;
- 4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-3.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/127/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 lipca 2015r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione przez Kierownictwo Osiedla Orła Białego.

Treść uwagi: wniesiono o zmianę części terenu KDW_{xr} (część działki nr 13/9, ark. 33, obręb Żegrze) z drogi pieszo-rowerowej na teren KDW_{xs}, tj. pieszo-jezdnię z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i miejsc postojowych dla samochodów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Gdyby dopuścić zmianę, o której mowa w uwadze, ciąg dróg 3KDW_{xs}, KDW_{xr} i 4KDW_{xs} stanowiłby alternatywne w stosunku do ul. Bobrzańskiej połączenie między ulicami Żegrze i Kurlandzką. Połączenie to odbywałoby się poprzez drogę osiedlową m.in. przy istniejącym przedszkolu, co byłoby rozwiązaniem niewłaściwym z przestrzennego punktu widzenia. Biorąc powyższe pod uwagę, w planie miejscowym zachowano istniejące rozwiązanie komunikacyjne, tzn. część ww. ciągu wyłączono z ruchu samochodowego poprzez ustalenie dla terenu KDW_{xr} lokalizacji wyłącznie chodnika oraz ścieżki rowerowej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji stanowisk postojowych. Zgodnie z zapisami planu stanowiska postojowe dla samochodów możliwe są natomiast do realizacji we wszystkich drogach KDW_{xs} oraz na terenach KDW_{pp} (w tym przyległych do przedszkola drogach 3KDW_{xs} i 4KDW_{xs}).

Za pozostawieniem terenu KDW_{xr} jako drogi wyłącznie pieszo-rowerowej opowiedziała się również Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”, będąca użytkownikiem wieczystym tego terenu (swoje stanowisko wyrażając w uwadze). Uwagę dotyczącą niewprowadzania ruchu samochodowego na drogę KDW_{xr} wniosła również osoba fizyczna, którą poparły 223 osoby.

§ 2

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: wniesiono o możliwość lokalizacji:

1. przy kościele i szkole nr 64, od wejścia z mostu budynku z restauracją, kawiarnią i hotelem;
2. przy szkole i przy ul. Dziadoszańskiej Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego-Rehabilitacji Medycznej, Fizjoterapia i rehabilitacja.

Rozstrzygnięcie: uwagi 1 i 2 nieuwzględnione.

Uzasadnienie do uwag 1 i 2: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Należy podkreślić, że zabudowa osiedla Orła Białego zrealizowana została prawie w całości (poza jedną szkołą i przedszkolem) na podstawie planu realizacyjnego z lat 80. Osiedle to stanowi zakończone założenie urbanistyczne, u podstaw którego leżały:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej o niskie 2-kondygnacyjne obiekty usług, w tym usługi oświaty, zdrowia oraz kościół,
- wewnątrz osiedla stanowiące zieleń osiedlową z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- lokalizacja dróg i parkingów po zewnętrznej stronie osiedla.

W trakcie lokalizowania osiedla założono wysoką intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, odpowiednio bilansując tereny przeznaczone pod funkcję zieleni osiedlowej czy rekreacyjnej.

Chcąc chronić omówioną wyżej strukturę osiedla, sporządzono projekt planu, który nie zaburzy ładu przestrzennego modernistycznego założenia oraz nie przyczyni się do przerwania ciągłości zieleni osiedlowej. Jednoznaczne wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej, a następnie jej realizacja doprowadzą do zwiększenia odbioru estetycznego całego osiedla, poprawy jakości przestrzeni wewnątrzosiedlowej oraz uatrakcyjnienia jakości życia mieszkańców. Stąd w projekcie planu wewnątrz osiedla przeznaczono pod funkcję zieleni urządzonej, a na terenie pomiędzy szkołą podstawową i kościołem zlokalizowano zabudowę sportowo-rekreacyjną.

Ustalone w planie miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja”, w której stwierdza

się, że przestrzeń miasta Poznania obejmuje wiele unikatowych i wartościowych elementów wynikających z systematycznej i wieloletniej implementacji długookresowych założeń urbanizacyjnych. Obecne działania Miasta powinny koncentrować się na zapewnieniu trwałości tych rozwiązań i utrzymaniu unikatowych lub wartościowych elementów, takich jak układ urbanistyczny osiedli modernistycznych.

W związku z powyższym dogęszczanie osiedla wskazanymi w uwadze budynkami na zaproponowanym obszarze naruszałoby założenie urbanistyczne osiedla Orła Białego.

§ 3

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne.

Treść uwagi: wniesiono o zmianę funkcji dla działek nr 8/1, 8/4 i 8/5 ark. 33, obręb Żegrze z terenu zieleni urządzonej ZP na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW o parametrach:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji (plus możliwość kondygnacji podziemnej).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Należy podkreślić, że zabudowa osiedla Orła Białego zrealizowana została prawie w całości (poza jedną szkołą i przedszkolem) na podstawie planu realizacyjnego z lat 80. Osiedle to stanowi zakończone założenie urbanistyczne, u podstaw którego leżały:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej o niskie 2-kondygnacyjne obiekty usług, w tym usługi oświaty, zdrowia oraz kościoł,
- wewnątrz osiedla stanowiące zielenią osiedlową z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- lokalizacja dróg i parkingów po zewnętrznej stronie osiedla.

W trakcie lokalizowania osiedla założono wysoką intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, odpowiednio bilansując tereny przeznaczone pod funkcję zieleni osiedlowej czy rekreacyjnej.

Chcąc chronić omówioną wyżej strukturę osiedla, sporządzono projekt planu, który nie zaburzy ładu przestrzennego modernistycznego założenia oraz nie przyczyni się do

przerwania ciągłości zieleni osiedlowej. Jednoznaczne wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej, a następnie jej realizacja doprowadzą do zwiększenia odbioru estetycznego całego osiedla, poprawy jakości przestrzeni wewnątrzosiedlowej oraz uatrakcyjnienia jakości życia mieszkańców. Stąd w projekcie planu wewnątrz osiedla przeznaczono pod funkcję zieleni urządzonej, a na terenie pomiędzy szkołą podstawową i kościołem zlokalizowano zabudowę sportowo-rekreacyjną.

Ustalone w planie miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja”, w której stwierdza się, że przestrzeń miasta Poznania obejmuje wiele unikatowych i wartościowych elementów wynikających z systematycznej i wieloletniej implementacji długookresowych założeń urbanizacyjnych. Obecne działania Miasta powinny koncentrować się na zapewnieniu trwałości tych rozwiązań i utrzymaniu unikatowych lub wartościowych elementów, takich jak układ urbanistyczny osiedli modernistycznych.

W trakcie sporządzania projektu planu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”, Rada Osiedla Orła Białego oraz mieszkańcy osiedla również wnioskowali przeciwko lokalizacji na terenie osiedla nowych budynków wielorodzinnych.

W związku z powyższym dogęszczanie osiedla wskazanymi w uwadze budynkami na zaproponowanym obszarze naruszałoby założenie urbanistyczne osiedla Orła Białego.

§ 4

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne.

Treść uwagi: wniesiono o zmianę funkcji dla działek nr 8/1, 8/4 i 8/5 ark. 33, obręb Żegrze z terenu zieleni urządzonej ZP na teren zabudowy usługowej o parametrach:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej jak 9 m;
- możliwość kondygnacji podziemnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Należy podkreślić, że zabudowa osiedla Orła Białego zrealizowana została prawie w całości (poza jedną szkołą i przedszkolem) na podstawie planu realizacyjnego z lat 80. Osiedle to stanowi zakończone założenie urbanistyczne, u podstaw którego leżały:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej o niskie 2-kondygnacyjne obiekty usług, w tym usługi oświaty, zdrowia oraz kościoł,
- wewnątrz osiedla stanowiące zielenią osiedlową z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- lokalizacja dróg i parkingów po zewnętrznej stronie osiedla.

W trakcie lokalizowania osiedla założono wysoką intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, odpowiednio bilansując tereny przeznaczone pod funkcję zieleni osiedlowej czy rekreacyjnej.

Chcąc chronić omówioną wyżej strukturę osiedla, sporządzono projekt planu, który nie zaburzy ładu przestrzennego modernistycznego założenia oraz nie przyczyni się do przerwania ciągłości zieleni osiedlowej. Jednoznaczne wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej, a następnie jej realizacja doprowadzą do zwiększenia odbioru estetycznego całego osiedla, poprawy jakości przestrzeni wewnątrzosiedlowej oraz uatrakcyjnienia jakości życia mieszkańców. Stąd w projekcie planu wewnątrz osiedla przeznaczono pod funkcję zieleni urządzonej, a na terenie pomiędzy szkołą podstawową i kościołem zlokalizowano zabudowę sportowo-rekreacyjną.

Ustalone w planie miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja”, w której stwierdza się, że przestrzeń miasta Poznania obejmuje wiele unikatowych i wartościowych elementów wynikających z systematycznej i wieloletniej implementacji długookresowych założeń urbanizacyjnych. Obecne działania Miasta powinny koncentrować się na zapewnieniu trwałości tych rozwiązań i utrzymaniu unikatowych lub wartościowych elementów, takich jak układ urbanistyczny osiedli modernistycznych.

W związku z powyższym dogęszczanie osiedla wskazanymi w uwadze budynkami na zaproponowanym obszarze naruszałoby założenie urbanistyczne osiedla Orła Białego.

§ 5

Uwagi wniesione w imieniu osób fizycznych przez Kancelarię Prawną Sp. k. Ziemiński & Partners.

Treść uwagi: kwestionowanie ustaleń projektu planu w zakresie, w jakim przewidują przeznaczenie działek nr 1/4, 1/5, 1/6, 8/7 i 8/8 pod teren sportu i rekreacji oraz zieleni

urzędową i protest przeciwko wprowadzeniu takich zasad zagospodarowania nieruchomości oraz wniesienie o przeznaczenie terenów obejmujących przedmiotowe działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach wnioskowanej zabudowy, jak zaprezentowane w opracowanej przez Pracownię Architektoniczną ESPLAN „Koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenu działek nr 1/4, 1/5, 1/6, 8/7, 8/8 Osiedle Orła Białego Obręb Żegrze Poznań”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Należy podkreślić, że zabudowa osiedla Orła Białego zrealizowana została prawie w całości (poza jedną szkołą i przedszkolem) na podstawie planu realizacyjnego z lat 80. Osiedle to stanowi zakończone założenie urbanistyczne, u podstaw którego leżały:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej o niskie 2-kondygnacyjne obiekty usług, w tym usługi oświaty, zdrowia oraz kościół,
- wewnątrz osiedla stanowiące zieleń osiedlową z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- lokalizacja dróg i parkingów po zewnętrznej stronie osiedla.

W trakcie lokalizowania osiedla założono wysoką intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, odpowiednio bilansując tereny przeznaczone pod funkcję zieleni osiedlowej czy rekreacyjnej.

Chcąc chronić omówioną wyżej strukturę osiedla, sporządzono projekt planu, który nie zaburzy ładu przestrzennego modernistycznego założenia oraz nie przyczyni się do przerwania ciągłości zieleni osiedlowej. Jednoznaczne wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej, a następnie jej realizacja doprowadzą do zwiększenia odbioru estetycznego całego osiedla, poprawy jakości przestrzeni wewnątrzosiedlowej oraz uatrakcyjnienia jakości życia mieszkańców. Stąd w projekcie planu wewnątrz osiedla przeznaczono pod funkcję zieleni urządzonej, a na terenie pomiędzy szkołą podstawową i kościołem zlokalizowano zabudowę sportowo-rekreacyjną.

Ustalone w planie miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja”, w której stwierdza się, że przestrzeń miasta Poznania obejmuje wiele unikatowych i wartościowych elementów wynikających z systematycznej i wieloletniej implementacji długookresowych założeń urbanizacyjnych. Obecne działania Miasta powinny koncentrować się na zapewnieniu

trwałości tych rozwiązań i utrzymaniu unikatowych lub wartościowych elementów, takich jak układ urbanistyczny osiedli modernistycznych.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjęte uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., wskazuje dla całego obszaru osiedla mieszkaniowego „Osiedle Orła Białego” kierunek rozwoju – tereny przeznaczone pod zabudowę, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Na terenach MW wiodącym kierunkiem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednak w celu prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego, zgodnie ze studium, kierunek uzupełniający stanowi: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym ustalone w planie przeznaczenie wnioskowanych nieruchomości nie narusza ustaleń Studium.

Fakt, że wnioskowane działki nie są zlokalizowane na obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, co opisane zostało w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, nie determinuje w żaden sposób przeznaczenia ich pod zabudowę. Każde prawidłowo zaprojektowane osiedle mieszkaniowe oprócz zabudowy mieszkaniowej powinno obejmować również tereny zieleni osiedlowej oraz tereny sportowo-rekreacyjne, czego przykładem jest przedmiotowe modernistyczne osiedle „Orła Białego”. Zatem w omawianym przypadku nie chodzi o tereny zieleni cenne z przyrodniczego punktu widzenia, lecz o tereny zieleni osiedlowej, wyłączone spod zabudowy, służące mieszkańcom do rekreacji i wypoczynku.

Podkreślić należy również, iż podnoszona w uwadze tzw. wolność budowlana jako element prawa własności nie jest prawem absolutnym i podlega ograniczeniom w regulacjach publicznoprawnych. Z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż wspomniana wolność przysługuje każdemu, kto posiada tytuł prawny do terenu, ale tylko pod warunkiem zgodności jego zamierzeń z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pod warunkiem, że jego zamierzenia nie naruszają chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

W trakcie sporządzania projektu planu Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”, Rada Osiedla Orła Białego oraz mieszkańcy osiedla również wnioskowali przeciwko lokalizacji na terenie osiedla nowych budynków wielorodzinnych.

W związku z powyższym dogęszczanie osiedla wskazanymi w uwadze budynkami na zaproponowanym obszarze naruszałoby założenie urbanistyczne osiedla Orła Białego.

§ 6

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną (poparta przez 223 osoby).

Treść uwagi: wniesiono o wykorzystanie fragmentu dawnej ul. Piłsudskiego przy Przedszkolu Nr 21 jako placu zabaw na świeżym powietrzu i niezmiennanie go w parking dla samochodów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wnioskowany fragment dawnej ul. Piłsudskiego przeznaczył pod drogę wewnętrzną, w liniach rozgraniczających której ustalił lokalizację wyłącznie chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, nie dopuszczając tym samym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż wskazane powyżej rozwiązanie wynika z usankcjonowania istniejącego przeznaczenia ww. terenu.

W projekcie planu nie dopuszczono natomiast innego niż ścieżka pieszo-rowerowa rekreacyjnego zagospodarowania terenu KDWxr, w tym lokalizacji placu zabaw.

W związku z powyższym uważa się, że uwaga została częściowo nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/127/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 lipca 2015r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzi będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 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