

3154

UCHWAŁA NR XII/128/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Zodiak" 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Zodiak” w Poznaniu, 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: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Zodiak” 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) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym,

prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i przyległych terenów;

- 2) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nie prowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) 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;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, elementem Systemu Informacji lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń wysoką kształtowaną jako pasy lub szpalery w formie zwartej oddzielające tereny komunikacji od terenów o innym przeznaczeniu lub innych sposobach zagospodarowania;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbo-

- lami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW;
- 2) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
 - 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi, 11Zi;
 - 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
 - 8) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
 - 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, KDWx, KDWpp.

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

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

- 1) na terenach 4MW, 5MW, 6MW, 7MW jednorodny charakter budynków w ramach terenu poprzez zachowanie poziomów poszczególnych kondygnacji oraz kolorystyki elewacji;
- 2) w zakresie rehabilitacji terenu:
 - a) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - wprowadzenie zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - lokalizację placów zabaw,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług, obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nie należące do przedsiębiorstw mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych,

- b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, a na terenie 8MW także garaży wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
 4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy;

- a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 7MW i 8MW – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 7MW i 8MW – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 4MW, 5MW, 6MW – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m,
 - b) dla terenu 7MW – do 10 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35,0 m,
 - c) dla terenu 8MW – do 18 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 56,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
 - a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 10,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW – nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - b) dla terenów 4MW, 5MW i 6MW – nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - c) dla terenów 7MW, 8MW – nie mniejszą niż 3000,0 m²;
 - 7) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²;
 - 8) dachy płaskie.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach 5MW, 6MW i 8MW uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 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 dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów 5MW, 6MW, 7MW do przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenów 1MW, 2MW do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne,
 - c) dla terenów 3MW, 4MW, 8MW do przyległej drogi publicznej 1KD-D oraz do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 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 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 15 stanowisk postojowych;
 - 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) z terenu 8MW zachowanie z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia:
 - a) magistrali wodociągowej,
 - b) kolektora sanitarnego,
 - c) kolektora deszczowego;
 - 8) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenu 5MW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;

- 9) zachowanie magistrali ciepłej z terenów 5MW, 6MW i 8MW, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących małogabarytowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.

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

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w zakresie rehabilitacji terenu:
 - a) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usług wyłącznie w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych,
 - b) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) reklam umieszczonych wyłącznie na elewacji budynków usługowych o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detalu architektonicznego oraz okien,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - b) wolno stojących garaży,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) budynku mieszkalno-usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) szpitali jak dla terenów szpitali w miastach;
- 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - b) mieszkaniowej – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m,
 - c) stacji transformatorowych – nie więcej niż 3,6 m;
- 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
 - a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 7,0 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 8) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzie-

lenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 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 dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) do przyległej drogi publicznej 1KD-G, wyłącznie jednym zjazdem,
 - b) do przyległej drogi publicznej 1KD-D,
 - c) do drogi położonej poza północną granicą planu, do jej jezdni dodatkowej;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 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, kinach oraz 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.

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

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) w zakresie rehabilitacji terenu:
 - a) na terenie 1U wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów i reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detali architektonicznych i okien,

- c) na terenach 1U i 3U parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) na terenie 1U garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - b) wolno stojących garaży,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) na terenie 1U ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku;
 - 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
 - a) usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 8) zakaz lokalizacji usług powodujących uciążliwość dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
 - 10) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 11) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 12) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1U i 3U – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 2U – nie większą niż 80% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) dla terenu 1U – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 2U i 3U – nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1U – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dla terenów 2U i 3U – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) stacji transformatorowych – nie więcej niż 3,6 m;
 - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporcą:
 - a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 7,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie 1U nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 200,0 m²,
 - c) na terenie 3U nie mniejszą niż 600,0 m²;
 - 7) dachy płaskie;
 - 8) na terenie 1U, w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 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 dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu 1U do przyległej drogi publicznej 1KD-D,
 - b) dla terenów 2U i 3U do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację 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, kinach oraz 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci nadziemnych;
- 8) na terenie 1U:
- a) zachowanie magistrali ciepłej z terenu 1U, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia,
 - b) elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - dróg wewnętrznych,
 - ścieżek rowerowych,
 - stacji transformatorowych;
- 9) na terenie 2U lokalizację stacji transformatorowej, z dopuszczeniem jej przebudowy wyłącznie na wbudowaną w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 7. 1.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zachowanie zabudowy atrialnej bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) zachowanie ogrodzeń pełnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² wyłącznie na elewacjach budynków,
 - c) tablic informacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 200,0 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny.

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

- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci naziemnych.

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi, 11Zi, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) dla terenów 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu 3ZP – teren zieleni urządzonej, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) dla terenów 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi i 11Zi – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) na terenie 3ZP:
 - a) dopuszczenie lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz kultury w obiekcie schronu

pogotowia piechoty wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 245, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) lokalizację drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu.

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

- 1) w granicy obszaru wymagającego rehabilitacji:
 - a) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla ciągów pieszych zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) na terenach 1ZP i 2ZP placów zabaw,
 - d) na terenie 2ZP boisk sportowych,
 - e) na terenie 1ZP i 3ZP stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - f) na terenie 10Zi stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wzdłuż terenu 6KDW wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - g) na terenie 11Zi stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wzdłuż terenu 5MW wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - h) ciągów rowerowych i pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, za wyjątkiem obiektu schronu pogotowia piechoty na terenie 3ZP ;
 - b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom sportowym i placom zabaw,
 - c) reklam,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) na terenach 10Zi i 11Zi dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wyłącznie w formie nasypów ziemnych;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 6 lit. a;
- 6) na terenie 3ZP, w przypadku lokalizacji usług:

- a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie 3ZP ochronę obiektu schronu pogotowia piechoty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 245, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niniejszym paragrafem.

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

- 1) na terenach 1ZP i 2ZP powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
- 2) na terenie 3ZP powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenów 1ZP, 3ZP i 10Zi dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 3ZP lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych poza strefą ochrony konserwatorskiej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) na terenie 3ZP lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów poza strefą ochrony konserwatorskiej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
- 5) zachowanie, z terenu 10Zi, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia:
 - a) kolektora deszczowego,

- b) kolektora sanitarnego;
- 6) zachowanie magistrali ciepłej z terenów 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 3ZP, 10Zi i 11Zi, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenów 10Zi i 11Zi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych i wolno stojących stacji transformatorowych.

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

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E i 3E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

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

- 1) zachowanie stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) szyldów,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej;
- 4) uzyskanie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

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 terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) wysokość stacji transformatorowych – nie większą niż 3,6 m.

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

- 1) dostęp dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów 1E i 3E do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu 2E do przyległej drogi publicznej 1KD-D ;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.

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

§ 10. 1. Dla terenu K , dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren infrastruktury technicznej kanalizacji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) szyldów.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;

- 5) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenu K, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania.

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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, KDWx, KDWpp, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KD-G i 2KD-G,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KD-Z,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D i 2KD-D;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, KDWx, KDWpp.

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

- 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp. – w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam, za wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatkach przystankowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

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

- 1) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku przebudowy układu drogowego, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, na terenach 1KDW i 2KDW, zagospodarowania ich na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie śladu przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318 wskazanej na rysunku planu:
- 1) na terenach 1KD-G, 1KD-D, 1KDW i 2KDW jako bocznicę kolejowej, z uwzględnieniem pkt 2,
 - 2) w przypadku jej likwidacji, na terenach 1KD-G i 1KD-D jako przejścia dla pieszych i rowerystów, a na terenach 1KDW i 2KDW jako drogi pieszej i ścieżki rowerowej.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu 1KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - e) powiązanie wschodniej jezdni z terenem 5KDW na prawe skrzyżowanie,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 3) dla terenu 2KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem lokalizacji ich fragmentów poza granicami planu,
 - c) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 4) dla terenu KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej lub dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, lokalizacji pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawężniach,
 - d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem jednego dodatkowego zjazdu na teren 6KDW;
 - 5) dla terenów 1KD-D i 2KD-D:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) powiązanie terenu 1KD-D:
 - z terenem KDWpp jednym zjazdem,
 - z drogą położoną poza północną granicą planu, wyłącznie poprzez jej jezdnię dodatkową,
 - c) dla terenu 1KD-D zakaz lokalizacji zjazdów na teren 2ZP,
 - d) na terenie 1KD-D dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
 - 6) dla terenów 1KDW i 2KDW:
 - a) zachowanie bocznic kolejowej z uwzględnieniem lit b,
 - b) w przypadku likwidacji bocznic kolejowej, lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej;
 - 7) dla terenów 3KDW i 4KDW:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - d) w strefach wskazanych na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - f) zakaz lokalizacji garaży;
 - 8) dla terenu 5KDW:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,

- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 9) dla terenu 6KDW:
 - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika od strony terenów 9MN i 10MN,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- 10) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 8KDWxs i 9KDWxs:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 11) dla terenu 7KDWxs:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 12) dla terenu KDWx lokalizację chodnika;
- 13) dla terenu KDWpp:
 - a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji zjazdów na teren KD-Z ;
- 14) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 15) parametry układu drogowego w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów prze-

ciwihałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 17) na terenie 2KD-G lokalizację magistrali wodociągowej;
 - 18) zachowanie magistrali wodociągowej z terenu 1KD-G, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
 - 19) zachowanie kolektora sanitarnego i kolektora deszczowego z terenów 1KD-G, 2KD-G, KD-Z, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
 - 20) zachowanie magistrali ciepłej z terenów 1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 6KDW, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 9KDWxs, 2KDW i KDWpp, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
 - 21) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenów 1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 6KDW, KDWx, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - 22) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 23) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych i stacji transformatorowych.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13. 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 XII/128/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle zodiak” w Poznaniu

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

§ 1. Zgłaszający uwagi: Westbau A.G., ul. Piękna 1b, 00-539 Warszawa
reprezentowana przez osoby fizyczne

1. uwaga dotyczy: likwidacji w zapisach planu oraz w rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 2KD-D, znajdującej się na terenie działki nr 21/73, ark. 8, obręb Chartowo i zastąpienie jej wynikowym układem dróg wewnętrznych obsługujących kwartał planowanej zabudowy we fragmentach wchodzący w skład terenów 5MW oraz 6MW połączonych układem komunikacyjnym poprzez rozbudowę skrzyżowania ulic Szwajcarskiej oraz Abpa W. Dymka.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projektowana droga publiczna zakłada obsługę terenów na obszarze całego planu, co w znaczący sposób usprawni dostęp do osiedla. Projektowanie drogi wewnętrznej w formie pełnego skrzyżowania z drogą klasy głównej, położonej poza planem jest niezgodne z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zgłaszający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Lwa 19 w Poznaniu, 61-244 Poznań
Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości przy ul. Lwa17AB w Poznaniu, ul. Lwa 17AB, 61-244 Poznań

1. uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zakwalifikowania gruntu położonego pomiędzy drogą dojazdową do budynków ul. Lwa 18-30, Lwa 17-19, Lwa 24, 25, 26, jako teren przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza wnioskowany teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako dokończenie istniejącej linii zabudowy. Projekt planu wskazuje teren zamienny w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu – teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2ZP, który służyć ma rekreacji lokalnej.

§ 3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: wpisania w planie zagospodarowania nakazu wykonania zjazdu z ul. Barana bezpośrednio w ul. Kurlandzką. Projekt jezdni powinien uwzględnić rozwiązania spowalniające ruch do prędkości właściwej w strefie zamieszkania oraz wykonanie chodnika od strony budynków mieszkalnych. W związku z powyższym obecna jezdnia przy posesji ul. Barana nr 1 i ul. Panny nr 2 (od strony południowej, wzdłuż ul. Kurlandzkiej) winna być określona jako zieleń izolacyjna.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie nakazu lokalizacji chodnika od strony zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu dopuszcza lokalizację zjazdu z ulicy Barana (6KDW) bezpośrednio w ulicę Kurlandzką (2KD-Z). Jednocześnie linia rozgraniczająca ulicę Barana została w znaczący sposób poszerzona umożliwiając odsunięcie krawędzi jezdni od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu dopuszcza również stosowanie rozwiązań spowalniających ruch pojazdów na wszystkich drogach wewnętrznych.

§ 4. Zgłaszający uwagi: Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
ul. Noskowskiego 23, 61-705 Poznań, skr. poczt. 97

1. uwaga dotyczy: wyznaczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Zodiak” w Poznaniu pasa technologicznego/oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, który zostanie wyłączony z zabudowy oraz w obrębie którego zamkną się jego negatywne oddziaływania na życie i zdrowie ludzi lub o wprowadzenie do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznych ustaleń wskazujących na jej skablowanie, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod zamieszkanie ludzi, a więc: U/MW – tereny zabudo-

wy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla terenów w bliskim sąsiedztwie linii elektromagnetycznej: 4MW – terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 9MN – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 10MN – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu nie wskazano stref oddziaływania od linii elektroenergetycznych 110 kV z uwagi na to, że docelowo projekt planu zakłada skablowanie ww. linii. Tylko w tym przypadku nastąpi pełne zagospodarowanie terenów wskazanych w uwadze. Jednocześnie w projekcie planu znajduje się zapis mówiący o uwzględnieniu w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej.

§ 5. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od działek 21/53 i 21/46 w związku z przedstawionym planem zagospodarowania przestrzennego Osiedla Zodiak i planowaną budową zespołu budynków wielorodzinnych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu odsunięta została linia zabudowy pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (6MW) a istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną (10MN). Odległość ta wynosi od 21,0 do 26,0 metrów. Ponadto wprowadzono na tym odcinku pas zieleni chroniący zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 6. Zgłaszający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Lwa 19 w Poznaniu, 61-244 Poznań

1. uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec zakwalifikowania gruntu położonego pomiędzy drogą dojazdową do budynków ul. Lwa 18-30 i Lwa 17 – 19 oraz Lwa 25 A-C (południowa część terenu 4MW – obecnie niezabudowana), jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako działanie niezgodne ze wytycznymi uchwalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.” 18 stycznia 2008 r. postulat o zakwalifikowanie go obok terenów 1,2,3ZP jako teren zieleni urządzonej 4ZP z „Parkingiem w zieleni” (zgodnie z definicją zawartą w par.2 pkt.4 projektu Uchwały Rady Miasta) wzdłuż drogi 1KD-D.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej wieloro-

dziną jako dokończenie kwartału zabudowy. Projekt planu wskazuje teren zamienny w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu – teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2ZP, który służyć ma rekreacji lokalnej. Dopuszczenie miejsc postojowych jest sprzeczne z uwagą nr 2 złożoną przez Wspólnotę wnioskującą o zachowanie tego terenu wyłącznie pod zieleń.

§ 7. Zgłaszający uwagi: Westbau A.G., ul. Piękna 1b, 00-539 Warszawa
reprezentowana przez osoby fizyczne

1. uwaga dotyczy: przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej na planie w kierunku południowym (objęcie zakresem przewidzianym pod zabudowę oznaczonym 6MN, terenu oznaczonego na ciemno zielony kolor pomiędzy zabudową 4MN, 5MN, 6MN osiedla Zodiak a planowaną zabudową wielorodziną 6MN).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Linia zabudowy została odsunięta z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza liniami zabudowy można lokalizować jedynie garaże podziemne.

2. uwaga dotyczy: wprowadzenia zapisu umożliwiającego lokalizację oraz zmianę ukształtowania terenu od strony północno-wschodniej przedmiotowego terenu w formie wału ziemnego akustycznego chroniącego planowany kwartał zabudowy od ruchu samochodowego ze strony ul. Szwajcarskiej (teren oznaczony jako 11Zi).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna ponieważ projekt planu nie zabrania zmiany ukształtowania terenu oraz formowania wałów akustycznych.

3. uwaga dotyczy: umożliwienia lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych zagospodarowanych w zieleni zorganizowanej pełniącej rolę izolacyjną po stronie wschodniej terenu na działce nr 21/73, ark. 8, obręb Chartowo (zakres oznaczony na zielono pomiędzy terenem 10MN a 6MN oraz zakres terenu 11Zi).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie terenu 11Zi. Pozostały obszar pomiędzy terenami 10MN i 6MN ma stanowić bufor akustyczny i wizualny dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. uwaga dotyczy: przeniesienia planowanej przepompowni (oznaczenie na rysunku planu „K”) przewidzianej w planie w rejonie wschodnim za-

kresu terenu przedmiotowej działki i przeniesienie jej na teren miejski.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W wymaganej lokalizacji przepompowni brak jest możliwości przeniesienia jej na teren sąsiedni, z uwagi, że taka zmiana naruszałaby ochronę akustyczną w postaci wału ziemnego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren wskazany w uwadze jest obecnie terenem miasta Poznania w postępowaniu zwrotnym.

§ 8. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: ustalenia projektu planu są w części sprzeczne z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i wydanymi pozwoleniami na budowę. Dotyczy to m.in. jednostki 5MW w zakresie na przykład linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej. Dotyczy to również innych ustaleń np. usług uciążliwych dla mieszkańców (gastronomia).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu wskazuje linie zabudowy dla nowo projektowanych inwestycji, które nie obowiązują w przypadku wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Zamysłem projektowym było wytworzenie na odcinku wzdłuż terenu 2KD-D zawężenia tych linii. W zakresie uciążliwości usług obowiązują przepisy odrębne, które wymagają spełnienia konkretnych warunków dopuszczających funkcjonowanie danej usługi.

2. uwaga dotyczy: podstaw, na jakich dopuszcza się zabudowę terenu (5 MW) pod liniami elektroenergetycznymi WN, co jest niezgodne z planem zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowano budynki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Linie zabudowy wskazane na terenie 5MW zakładają docelowe zagospodarowanie terenu, po skablowaniu linii WN. Jednocześnie w projekcie planu znajduje się zapis mówiący o uwzględnieniu w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej.

3. uwaga dotyczy: nie ustanowienia od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV) obszarów ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na oddziaływanie pola elektromagnetycznego. Należy zwrócić uwagę w planie na odpowiednie zabezpieczenie elementów metalowych budynków i budowli (uziemiaenie) do stosownej odległości.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefę oddziaływania od linii WN wskazują przepisy odrębne. Docelowe jej skablowanie, zapisane w projekcie planu, nie będzie wymagało takiej strefy. W przypadku gdy zainwestowanie wyprzedzi skablowanie linii WN, strefa ta zostanie wyznaczona przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę. Jednocześnie w projekcie planu znajduje się zapis mówiący o uwzględnieniu w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej. Szczegółowe rozwiązania techniczne w obiektach budowlanych wykraczają poza zakres sporządzania mpzp.

4. uwaga dotyczy: dopuszczenia pozostawienie linii wysokich napięć (110kV) jeżeli oddziałują one negatywnie na środowisko, ludzi. Jeżeli dopuszcza się skablowanie linii 110 kV to powinno się pokazać trasę przebiegu kabla, ponieważ jest to inwestycja wymagająca specjalnych uwarunkowań. W tym przypadku powinna być jednoznaczna decyzja planistyczna o skablowaniu linii.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze. Projekt planu nie wskazuje jednoznacznego przebiegu skablowania, gdyż może to nastąpić również poza jego granicami, np. wzdłuż ulicy znajdującej się poza północną granicą planu (W. Dymka). Jednoznaczna decyzja o skablowaniu linii WN powoduje całkowitą blokadę terenów wskazanych pod inwestycje.

5. uwaga dotyczy: ustalenia stawki 30% od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości, skoro jest to teren, na którym realizowana jest już inwestycja, a więc wartość terenu nie wzrasta w wyniku ustaleń planu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy. Podniesienie wartości nieruchomości może ulec m.in. na skutek uchwalenia planu miejscowego, który jednoznacznie określa sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i wprowadza ład przestrzenny dla całego obszaru.

6. uwaga dotyczy: braku podstawy prawnej wprowadzenia zapisu „zakaz stosowania kotłowni, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy” oraz braku możliwości uzyskania biomasy w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie zakazu stosowania kotłów. W części „pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy” – zapis ten wymagany jest w zapisach planów miejscowych przez przepisy odrębne. Problematyka pozyskania biomasy nie należy do zakresu ustaleń projektu planu.

7. uwaga dotyczy: plan ten nie był opiniowany w zakresie oddziaływania elektroenergetycznego na ludzi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z wymaganą przez ustawodawcę procedurą, projekt planu został wysłany do PWIS w celu uzgodnienia. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, postanowił przekazać wniosek Prezydenta Miasta Poznania Nr MPU-ORZ2/7322-493/Rz/09 6329/10 z dnia 10 grudnia 2010 r. – zgodnie z właściwością – Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitar-nemu w Poznaniu.

8. uwaga dotyczy: Projekt planu wymaga istotnych korekt i zmian tak w tekście jak i na rysunku projektu planu, zgodnie ze sztuką prawodawczą i merytoryczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu został sprawdzony pod względem prawnym i podpisany przez Radcę Prawnego. Projekt planu został sprawdzony pod względem merytorycznym i zaopiniowany pozytywnie przez Mieską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

§ 9. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: zapisania w planie zagospodarowania nakazu natychmiastowego i maksymalnego oddalenia jezdni w kierunku istniejącego nasypu ziemnego, przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań spowalniających prędkość poruszania się oraz o włączenie ul. Barana w ul. Kurlandzką. Kluczową kwestią jest jednoczesne zachowanie „ślepego” charakteru lej ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie nakazu lokalizacji chodnika od strony zabudowy mieszkaniowej, co spowoduje konieczność odsunięcia jezdni w kierunku nasypu ziemnego. Jednocześnie linia rozgraniczająca ulicę Barana została w znaczący sposób poszerzona umożliwiając odsunięcie krawędzi jezdni od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu dopuszcza lokalizację zjazdu z ulicy Barana (6KDW) bezpośrednio w ulicę Kurlandzką (2KD-Z). Projekt planu dopuszcza lokalizację elementów uspokojenia ruchu.

§ 10. Zgłaszający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości przy ul. Lwa 17AB w Poznaniu, ul. Lwa 17AB, 61-244 Poznań

1. uwaga dotyczy: przeznaczenia terenu 1U i U/MW pod zieleń izolacyjną i ustalenia dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny U/MW i U są własnością prywatną, na fragmentach której wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy. Jednocześnie proponowana zabudowa w tej części planu stanowić będzie formę ekranu akustycznego dla zabudowy zlokalizowanej wewnątrz obszaru planu.

2. uwaga dotyczy: przeznaczenia obszarów obecnie niezabudowanych na terenach 4, 5, 6 MW tylko pod zieleń wysoką i urządzoną spełniającą funkcję izolacyjną (z dopuszczeniem zielonych terenów parkingowych).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny wskazane w planie pod zabudowę wielorodzinną w większości stanowią tereny z decyzjami o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę, które wpisują się w dotychczasowy kontekst i stanowią kontynuację istniejącej zabudowy.

3. uwaga dotyczy: przeznaczenia terenu 2KD-D pod zieleń wysoką i urządzoną spełniającą funkcję izolacyjną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2KD-D stanowi teren drogi publicznej dla polepszenia dostępu do osiedla z dróg przyległych.

4. uwaga dotyczy: przeznaczenia części niezabudowanego terenu 4MW pod parking zielony (z zielenią wysoką) – wzdłuż ulicy 1KD-D.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Niezabudowany fragment terenu 4MW stanowi dokończenie kwartału zabudowy.

5. uwaga dotyczy: przeznaczenia części terenu 2ZP pod parking zielony (z zielenią wysoką) – wzdłuż ulicy 1KD-D.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2ZP stanowi jedyny ogólnodostępny teren rekreacyjny w ramach osiedla. Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych sprawi, że funkcją docelową stanie się parking.

6. uwaga dotyczy: przeznaczenia części terenu 8MW pod parking wielopoziomowy (wzdłuż ulicy 5KDW).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na terenie 8MW projekt dopuszcza lokalizację garaży wielopoziomowych nadziemnych.

7. uwaga dotyczy: ustalenia, że ul. 1KD-D jest ulicą ślepą i kończy się chowanymi słupkami na przejeździe kolejowym, wobec czego nie jest połączona z ul. Dymka (bezpośrednio ani przez jezdnię dodatkową).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1KD-D stanowi istotny element układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp terenów obecnie zabudowanych i przewidzianych pod inwestycję do dróg publicznych.

8. uwaga dotyczy: przeznaczenia części 1KD-D pomiędzy przejazdem kolejowym a ul. Dymka na trakt pieszo-jezdny, mogący być wykorzystanym do przejazdu w kierunku terenów 3, 4, 5, 6, 7 MW tylko przez pojazdy uprzywilejowane w sytuacji awaryjnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1KD-D stanowi istotny element układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp terenów obecnie zabudowanych i przewidzianych pod inwestycję do dróg publicznych. Pojazdy uprzywilejowane mogą wjechać wszędzie, jeżeli zajdzie taka potrzeba, niezależnie od ustaleń planu.

9. uwaga dotyczy: ustalenia konieczności lokalizacji na wszystkich drogach wewnętrznych i na drodze 1KD-D progów spowalniających w celu redukcji prędkości ruchu – a w konsekwencji redukcji hałasu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację elementów uspokojenia ruchu. Szczegółowe rozwiązania techniczne nie należą do zakresu projektu planu. Progi spowalniające są jednym z wielu rodzajów elementów wykorzystywanych do spowolnienia prędkości.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/128/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA POZNANIA

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle zodiak” w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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