

4036

UCHWAŁA NR XV/148/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 lipca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód B w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679) 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód B w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu, którego granice wyznaczają: tereny linii kolejowej Poznań-Oborniki oraz ulice: Biskupińska, Strzeszyńska, Poronińska i Zakopiańska, określone na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód B w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy, w którym każda z połaci składa się z 2 części nachylonych pod różnym kątem, przy czym górna część połaci ma nachylenie nie mniejsze niż 20°, a dolna część nachylenie od 45° do 60°; w przypadku, gdy górna część połaci ma nachylenie większe niż 40° dopuszcza się nachylenie dolnej części połaci większe niż 60°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia wszystkich połaci nie mniejszym niż 30°;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbo-

lami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW;

- 4) usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) teren zabudowy usługowej lub techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01KD-Z, 02KD-L, 03KD-L, 04KD-L, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, 14KD-Dxs, 15KD-Dxs, 16KD-Dxs, 17KD-Dxs, 18KD-Dxs, 19KD-Dxs, 20KD-Dxs,
 - b) tereny dróg wewnętrznych 1KDWx, 2KDWx;
- 7) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E,
 - b) kanalizacji i drogi wewnętrznej – pętli autobusowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K/KDWt.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji innych form zabudowy, niż wymienione dla poszczególnych terenów w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, w szczególności zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, z uwzględnieniem §10 pkt 4 lit. f, §11 pkt 4 lit. g;
- 4) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 5) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami, usługowe, składy i magazyny oraz budynek stanowiący zaplecze transportu publicznego, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: obowiązującymi bądź nieprzekraczalnymi, przy czym na obowiązującej linii zabudowy powinno znajdować się nie mniej niż 70% ściany frontowej budynku, z uwzględnieniem pkt 6,
 - b) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wycofania względem obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie:
 - a) przekroczenia wyznaczonych nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: gzymsy, balko-

ny, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

- b) wycofania budynku w głąb działki poza obowiązującą linię zabudowy w przypadkach, kiedy kształt działki lub istniejące drzewa i krzewy nie pozwalają na inne usytuowanie budynku,
- c) lokalizacji zabudowy na działkach o numerach ewidencyjnych: 19/5, 20/5 oraz 38/5, ark. 04, obręb Strzeszyn, niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy,
- d) lokalizacji zabudowy niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy na terenie działki nr 64/1 ark. 5, obręb Strzeszyn, w przypadku jej podziału na nowe działki budowlane.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, a w przypadku gdy nie są one zachowane, doprowadzenia jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zachowanie istniejących drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach 02KD-L – ulicy Zakopiańskiej i 06KD-D – ulicy Kartuskiej, a w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, przesadzenie w inne miejsce lub wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków akceptujących warunki środowiska miejskiego;
- 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U, MW, U i U/P, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) na terenie U/P dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i ruchu pojazdów samochodowych nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach KD-L, KD-D, KD-Dxs i KDWx, K/KDWt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu 01KD-Z wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 14) nakaz wykorzystania w granicach działki budowlanej lub usuwania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z uwzględnieniem lit. b:
 - dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) nakaz stosowania, do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach:
 - lokalizowanych wzdłuż ulic przeznaczonych do prowadzenia komunikacji autobusowej, w granicach planu oraz wzdłuż ul. Strzeszyńskiej,
 - znajdujących się w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu kolejowego, do czasu realizacji ekranu przeciwhałasowego wzdłuż torów kolejowych,
 - d) stosowanie przeciwhałasowych rozwiązań technicznych w jezdni oraz rozwiązań organizacyjnych, w tym elementów uspokojenia ruchu, zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach komunikacji, o których mowa w § 3 pkt 6, ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, krzewami lub drzewami, jeżeli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie usytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych oraz wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwu ruchu,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w § 3 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym:
 - a) na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 2 i pkt 3,
 - b) na terenie 15MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub zabudowie szeregowej,
 - c) na terenach 1MN, 4MN, 7MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN nakazuje się sytuowanie wyłącznie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy szeregowej na terenach 6MN, 12MN i 17MN bez prawa jej rozbudowy;
- 3) na terenie 12MN dopuszczenie realizacji nowej zabudowy szeregowej, wyłącznie wzdłuż terenu 09KD-D - ulicy Nałęczowskiej, jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych: na terenie 6MN - wyłącznie jako dostęp do działek o numerach ewidencyjnych: 19/5, 20/5 oraz 38/5, ark. 04, obręb Strzeszyn oraz na terenach 4MN i 9MN;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 800 m², przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
 - 20% powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 300 m², w przypadku działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą, z wyjątkiem działki nr 73 ark. 4 obręb Strzeszyn, dla której dopuszcza się

- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni tej działki,
- 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 40 m², z wyjątkiem budynku gospodarczego lub garażu sytuowanego na działce nr 22/1, ark. 04, obręb Strzeszyn, dla którego dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m²,
- c) długość zespołu budynków na terenie 12MN do 44 m, na terenie 15MN do 40 m,
- d) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszą niż:
- 50% w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
- 40% w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,
- e) przekrycie budynków mieszkalnych zgodnie z następującymi zasadami:
- zastosowanie dachów stromych dwuspadowych, wielospadowych lub mansardowych,
- dopuszczenie zastosowania dachów płaskich w przypadku rozbudowy istniejących budynków przekrytych przed rozbudową dachem płaskim,
- w przypadku dobudowy brakującego segmentu w zabudowie bliźniaczej zastosowanie dachu nawiązującego formą do dachu segmentu już zrealizowanego,
- zachowanie dachów płaskich na istniejących budynkach w zabudowie mieszkaniowej szeregowej na terenach 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN,
- f) przekrycie budynków gospodarczych lub garaży dachami o dowolnej geometrii,
- g) wysokość budynków mieszkalnych:
- w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego – nie większą niż 9,5 m, w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie większą niż 7,5 m,
- w przypadku dobudowy brakującego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – dostosowaną do wysokości istniejącego już budynku,
- h) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
- i) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
- j) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą nie może być mniejsza niż 500 m², a szerokość frontu działki, nie może być mniejsza niż 18 m, z wyjątkiem szerokości frontów działek powstałych wskutek podziału działki nr 64/1 ark. 5 obręb Strzeszyn,
- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż 400 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m,
- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową szeregową nie może być mniejsza niż 400 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) zgodny z przepisami odrębnymi, dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym:
- a) dostęp dla samochodów do dróg klasy Z i L ogranicza się do istniejących zjazdów, a dla nowo wydzielanych działek budowlanych do jednego zjazdu, z uwzględnieniem lit. c,
- b) na terenach 4MN, 6MN i 9MN ustala się dostęp także poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne,
- c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, takich jak np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dla każdej z działek budowlanych dopuszcza się dostęp dla samochodów do dróg klasy Z i L więcej niż jednym zjazdem,
- d) zakazuje się dostępu dla samochodów do terenów 1KDWx i 2KDWx;
- 7) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej nie mniej niż:
- a) 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
- b) 2 dodatkowych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej.
- § 8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, określonego w § 3 pkt 2, ustala się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku usługowego albo gospodarczego albo garażu, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przeznaczonych na funkcje usługowe, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) sytuowanie budynków, o których mowa w pkt 1, jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 300 m²,

- c) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku, o którym mowa w pkt 2, nie większą niż 40 m²,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszą niż 25%, przy czym nie mniej niż 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy, zagospodarowany drzewami, krzewami i zielenią niską,
 - e) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 9,5 m w przypadku dachu stromego lub mansardowego i nie większą niż 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - f) wysokość budynków, o których mowa w pkt 2, nie większą niż 4 m,
 - g) przekrycie budynku, o którym mowa w pkt 1, dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym, mansardowym lub płaskim,
 - h) przekrycie budynków, o których mowa w pkt 2, dachami o dowolnej geometrii,
 - i) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
 - j) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą nie może być mniejsza niż 500 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m,
 - powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą nie może być mniejsza niż 400 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m;
 - 6) zgodny z przepisami odrębnymi, dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym:
 - a) dostęp dla samochodów do dróg klasy Z i L ogranicza się do istniejących zjazdów, a dla nowo wydzielanych działek budowlanych – do nie więcej niż jednego zjazdu na działkę, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, takich jak np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dla każdej z działek budowlanych dopuszcza się dostęp do dróg klasy Z i L więcej niż jednym zjazdem;
 - 7) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nakaz zapewnienia w granicach działki, nie mniej niż:
 - a) 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 dodatkowych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym funkcji usługowej;
 - 8) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-c, na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów 1 stanowisko postojowe dla rowerów i 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
 - 9) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno – usługowych i usługowych nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8.
- § 9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w § 3 pkt 3, ustala się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 2) zakaz lokalizacji w budynkach i na terenie działek budowlanych funkcji usługowych i produkcyjnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych oraz garaży, z uwzględnieniem pkt 5 lit. f, oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych, lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci;
 - 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z dopuszczeniem usytuowania dwóch budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych, pod warunkiem, że długość zespołu budynków nie będzie większa niż 30 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 800 m²,
 - 20% powierzchni działki budowlanej, lecz nie większą niż 300 m², w przypadku działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszą niż 40%, przy czym nie mniej niż 20% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzi-

- my zagospodarowany drzewami, krzewami i zielenią niską,
- d) wysokość budynków nie większą niż:
 - 10 m w przypadku dachu stromego i mansardowego,
 - 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - e) przekrycie budynków dachami stromymi, mansardowymi lub płaskimi,
 - f) sytuowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - g) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
 - h) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 750 m² ;
- 6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne;
- 7) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej, nie mniej niż:
- a) 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowiska postojowego dla samochodów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej, określonych w § 3 pkt 4, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojazdów, stanowisk postojowych, garaży wbudowanych w budynki usługowe oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji usług handlu ograniczenie powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 300 m² na działce budowlanej;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszą niż 25%, przy czym nie mniej niż 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy zagospodarowany drzewami,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 8 m,
 - d) przekrycie budynków dachami płaskimi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
 - f) dopuszczenie umieszczania reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5 m² na jed-

- nej działce budowlanej, wyłącznie na budynkach, w miejscach do tego przystosowanych,
- g) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² ;
 - 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-b na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów 1 stanowisko postojowe dla rowerów i 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej dodatkowych stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej lub techniczno-produkcyjnej, określonego w § 3 pkt 5, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy techniczno-produkcyjnej – wyłącznie jako składów i magazynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojazdów, obiektów małej architektury, garaży oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszą niż 20%, przy czym nie mniej niż 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy, zagospodarowany drzewami,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych ograniczenie powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do nie więcej niż 300 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 8 m,
 - e) przekrycie budynków dachami płaskimi lub stromymi,

- f) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
 - g) dopuszczenie umieszczania reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie na budynkach, w miejscach do tego przystosowanych,
 - h) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 22 m, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
 - i) dopuszczenie wydzielenia działki pod wolno stojącą stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² ;
- 5) zgodny z przepisami odrębnymi, dostęp do drogi publicznej 02KD-L;
- 6) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zabudowie techniczno-produkcyjnej – składach i magazynach: 15 stanowisk dla rowerów oraz 32 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-c na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów 1 stanowisko postojowe dla rowerów i 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 7) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6.
- § 12.** Dla terenów komunikacji, określonych w § 3 pkt 6, ustala się następujące warunki, parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizację skrzyżowań lub ich fragmentów na styku terenów:
 - a) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 03KD-L – ul. Biskupińskiej,
 - b) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 04KD-L – ul. Kosowskiej oraz z pozostającym poza granicami planu odcinkiem ul. Kosowskiej,
 - c) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 05KD-D – ul. Poronińskiej oraz z pozostającymi poza granicami planu odcinkami tych ulic,
 - d) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 06KD-D – ul. Kartuskiej oraz z pozostającym poza granicami planu odcinkiem ul. Kartuskiej,
 - e) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 07KD-D – ul. Morszyńskiej oraz z pozostającym poza granicami planu odcinkiem ul. Morszyńskiej,
 - f) 04KD-L – ul. Kosowskiej, 10KD-D – ul. Kudowskiej i 09KD-D – ul. Nałęczowskiej,
 - g) 04KD-L – ul. Kosowskiej z pozostającą poza granicami planu ul. Strzeszyńską,
 - h) 05KD-D – ul. Poronińskiej, 08KD-D – ul. Nałęczowskiej oraz z pozostającym poza granicami planu odcinkiem ul. Nałęczowskiej,
 - i) 06KD-D – ul. Kartuskiej i 08KD-D oraz 09KD-D – odcinków ul. Nałęczowskiej,
 - j) 07KD-D – ul. Morszyńskiej i 10KD-D – ul. Kudowskiej;
 - 2) lokalizację powiązań pieszo-jezdni z jezdniami lub pieszo-jezdniami na styku terenów:
 - a) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 12KD-Dxs – ul. Raciborskiej,
 - b) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej i 13KD-Dxs – ul. Jastarnickiej,
 - c) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej z pozostającą poza granicami planu ulicą Rewalską,
 - d) 02KD-L – ul. Zakopiańskiej z pozostającą poza granicami planu ulicą Dusznicką,
 - e) 03KD-L – ul. Biskupińskiej i 19KD-Dxs – ul. Międzyleskiej,
 - f) 05KD-D i 11KD-Dxs – odcinków ul. Poronińskiej oraz z pozostającą poza granicami planu ulicą Cieplicką,
 - g) 07KD-D – ul. Morszyńskiej i 18KD-Dxs – ul. Łądeckiej,
 - h) 08KD-D – ul. Nałęczowskiej i 12KD-Dxs – ul. Raciborskiej,
 - i) 09KD-D – ul. Nałęczowskiej i 14KD-Dxs – ul. Limanowskiej,
 - j) 09KD-D – ul. Nałęczowskiej i 15KD-Dxs oraz 16KD-Dxs – odcinków ul. Białczańskiej,
 - k) 19KD-Dxs i 20KD-Dxs – odcinków ul. Międzyleskiej;
 - 3) dla terenu 01KD-Z – fragmentu ulicy Strzeszyńskiej zagospodarowanie spójne z terenem ulicy położonym poza granicami planu;
 - 4) dla terenu 02KD-L – ulicy Zakopiańskiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) przystosowanie drogi, w tym elementów uspokojenia ruchu, do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach,
 - f) lokalizację powiązania z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na terenie K/KDWt, przystosowanego do prowadzenia komunikacji autobusowej,

- g) uwzględnienie istniejących drzew zgodnie z § 5 pkt 4,
- h) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
- i) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w szczególności:
 - lokalizacji mini ronda na skrzyżowaniu wymienionym w pkt 1 lit. b,
 - wyniesienia jezdni na poziom chodników w rejonie skrzyżowań i powiązań, wymienionych w pkt 1 lit. c, d i e oraz w pkt 2 lit. c,
 - wyniesienia na poziom chodników co najmniej jednego przejścia przez jezdnię – na odcinku między skrzyżowaniami wymienionymi w pkt 1 lit. a i e,
- j) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dla terenu 03KD-L – ulicy Biskupińskiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację po południowo - wschodniej stronie drogi, chodnika odsuniętego od jezdni,
 - c) lokalizację, po północno - zachodniej stronie drogi, ścieżki rowerowej odsuniętej od jezdni,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, z zastosowaniem elementów uspokojenia ruchu,
 - e) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - f) lokalizację, na obszarze przyległym do terenu K/KDWt, w sąsiedztwie zlokalizowanego poza granicami planu, przystanku kolejowego Poznań – Strzeszyn:
 - przystanku autobusowego,
 - chodnika po północno - zachodniej stronie drogi,
 - nie mniej niż 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- g) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
- h) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- i) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem lit. f tiret trzecie i szczególnie uzasadnionych przypadków np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) dla terenu 04KD-L – ulicy Kosowskiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację fragmentu ścieżki rowerowej wraz z przejazdem rowerowym wzdłuż ul. Strzeszyńskiej – w obszarze skrzyżowania wymienionego w pkt 1 lit g,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, z zastosowaniem elementów uspokojenia ruchu,
- e) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. f,
- f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach,
- g) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
- h) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w szczególności wyniesienia jezdni na poziom chodników w rejonie skrzyżowania wymienionego w pkt 1 lit. f oraz lokalizacji fragmentów mini ronda na skrzyżowaniu wymienionym w pkt 1 lit. b,
- i) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) dla terenów 05KD-D – ulicy Poronińskiej, 06KD-D – ulicy Kartuskiej, 07KD-D – ulicy Morszyńskiej, 08KD-D i 09KD-D – odcinków ulicy Nałęczowskiej, 10KD-D – ulicy Kudowskiej, lokalizację dróg publicznych, dla których ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, z uwzględnieniem lit. g,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. g,
 - c) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
 - d) uwzględnienie istniejących drzew zgodnie z § 5 pkt 4,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, w tym na jezdni,
 - f) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w szczególności wyniesienia jezdni na poziom chodników na skrzyżowaniach i powiązaniach wymienionych w pkt 1 lit. c, d, e, h, i, j oraz w pkt 2 lit. g, a także stosowania wygięcia torów jazdy samochodów, lokalizacji miejsc postojowych, lokalnych zawężeń nawierzchni utwardzonej, a także stosowania nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
 - g) dopuszczenie na wszystkich terenach – lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;
- 8) dla terenów 11KD-Dxs – odcinka ulicy Poronińskiej, 12KD-Dxs – ulicy Raciborskiej, 13KD-Dxs – ulicy Jastarnickiej, 14KD-Dxs – ulicy Limanowskiej, 15KD-Dxs i 16KD-Dxs – odcinków ulicy Białczańskiej, 17KD-Dxs – odcinka ul. Strzeszyńskiej, 18KD-Dxs – ulicy Łądeckiej oraz 19KD-Dxs i 20KD-Dxs – odcinków ulicy Międzyleskiej, lokalizację dróg publicznych, dla których ustala się:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu

samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,

- c) dopuszczenie stosowania wszelkich technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym wyniesienia na poziom chodników nawierzchni jezdni na powiązaniu wymienionym w pkt 2 lit. g oraz wygięcia torów jazdy samochodów, lokalizacji miejsc postojowych, lokalnych zawężeń nawierzchni utwardzonej, a także stosowania nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- d) dopuszczenie, na terenach 16KD-Dxs, 18KD-Dxs, 19KD-Dxs i 20KD-Dxs, zamiany pieszo-jezdni na jezdnię, z co najmniej jednostronnym chodnikiem;
- 9) dla terenów 1KDWx i 2KDWx - lokalizację dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
 - a) lokalizację chodnika,
 - b) zakaz lokalizacji jezdni, pieszo-jezdni i miejsc postojowych dla samochodów;
- 10) dopuszczenie na wszystkich terenach:
 - a) lokalizacji zjazdów na tereny przyległe, w tym położone poza granicami planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6, § 8 pkt 6, § 12 pkt 9 i § 13 pkt 5,
 - b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 15.

§ 13. Dla terenów infrastruktury technicznej, określonych w § 3 pkt 7, ustala się:

- 1) na terenach 1E, 2E, 3E, 4E, 5E:
 - a) zachowanie lub lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wolno stojących, małogabarytowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń;
- 2) na terenie K/KDWt:
 - a) lokalizację przepompowni ścieków oraz urządzeń związanych z jej obsługą i działalnością,
 - b) lokalizację jezdni – fragmentu pętli autobusowej,
 - c) lokalizację przystanków autobusowych,
 - d) lokalizację chodników zapewniających połączenia między pozostającym poza granicami planu przystankiem kolejowym Poznań – Strzeszyn, a przystankami autobusowymi oraz terenami 02KD-L – ul. Zakopiańska i 03KD-L – ul. Biskupińska,
 - e) lokalizację nie mniej niż 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji budynku stanowiącego zaplecze transportu publicznego,
 - g) nakaz nasadzenia nie mniej niż dwóch rzędów drzew między przepompownią i przyległymi urządzeniami komunikacyjnymi,
 - h) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. f:

- wysokość nie większą niż 5 m,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m²,
- b) wysokość nowo projektowanych stacji transformatorowych nie większą niż 2,5 m ponad poziom terenu;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, ograniczony dla samochodów do jednego zjazdu na każdy z terenów E.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym z pozostającymi poza granicami planu ulicami: Strzeszyńską, Cieplicką, Dusznicką i Rewalską, odcinkami ulic: Nałęczowską, Poronińską, Kartuską i Kosowską oraz planowanymi w rejonie przystanku kolejowego Poznań – Strzeszyn drogami wewnętrznymi oraz ciągiem pieszo – rowerowym, łączącym Strzeszyn z terenem 03KD-L – ul. Biskupińską;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach komunikacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) szerokość dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem;
- 6) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) klasa zbiorcza dla drogi na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 01KD-Z,
 - b) klasa lokalna dla dróg na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 02KD-L 03KD-L i 04KD-L,
 - c) klasa dojazdowa dla dróg na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, 14KD-Dxs, 15KD-Dxs, 16KD-Dxs, 17KD-Dxs, 18KD-Dxs, 19KD-Dxs, 20KD-Dxs, przy czym jako podstawową formę zagospodarowania ustala się:
 - dla dróg o symbolach KD-D – jezdnię z chodnikami, z uwzględnieniem § 12 pkt 7 lit. g,
 - dla dróg o symbolach 16KD-Dxs, 18KD-Dxs, 19KD-Dxs, 20KD-Dxs – pieszo-jezdnie, z uwzględnieniem § 12 pkt 8 lit. d,

- dla dróg o symbolach 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, 14KD-Dxs, 15KD-Dxs, 17KD-Dxs – wyłącznie pieszo-jezdnie.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację nowych sieci na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci na terenach dróg, dopuszczenie

lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych;

- 6) zachowanie istniejących kolektorów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 16. Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą, z uwzględnieniem § 5 pkt 15 lit c.

§ 17. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19. 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 XV/148/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 12 lipca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODOLANY ZACHÓD B 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

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: sprzeciw wobec planowanego poszerzenia ulicy Jastarnickiej (drogi publicznej), oznaczonej w projekcie uchwały jako KD-Dxs do 8 m szerokości kosztem własności prywatnej i wnioski o pozostawienie ww. ulicy w liniach rozgraniczających jak w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania, tj. 5 m szerokości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązanie w projekcie planu zostało przyjęte w celu poprawy warunków wjazdu do garaży oraz bezpieczeństwa wyjazdu na ul. Zakopiańską. Przy ul. Jastarnickiej wybudowano 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Odległość budynków i zlokalizowanych w nich garaży wynosi zaledwie 4 m od linii rozgraniczającej tereny działek budowlanych z terenem ulicy Jastarnickiej. Przy pozostawieniu szerokości ulicy 5 m, wjazd i wyjazd z garaży byłby bardzo utrudniony. Ulicę Jastarnicką – oznaczoną w planie symbolem 13KD-Dxs, planuje się, podobnie jak w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód, jako drogę publiczną, klasy dojazdowej – ulicę nieprzelotową, zakończoną placem do nawracania, ze względu na uwarunkowania własnościowe i istniejące zainwestowanie działek przy ulicy Nałęczowskiej. W związku z tym, jedyny wjazd i wyjazd z siedmiu zlokalizowanych przy ulicy Jastarnickiej posesji odbywa się na ruchliwą ulicę Zakopiańską, drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 02KD-L. Dodatkowo, na ulicy Zakopiańskiej, w miejscu powiązania z ul. Jastarnicką, znajdują się drzewa, ograniczające widoczność. Ustalenia planu przewidują, zgodnie z wnioskami mieszkańców, ochronę istniejących szpalerów drzew. Ze względu na powyższe uwarunkowania, w celu zwiększenia bezpieczeństwa wyjazdu na

ulicę Zakopiańską, uznano za uzasadnione poszerzenie ulicy Jastarnickiej do 8 m.

§ 2

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: Uwaga dotyczy uciążliwości związanych z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usankcjonowania zrealizowanej już zabudowy w planie, co oznacza sankcjonowanie wieloletniego bezprawia, oraz różnicowania inwestorów (wbrew art. 32 ust. 1 ustawy zasadniczej) na tych, którym wolno było, wbrew zapisom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budować budynki wielorodzinne oraz na tych, którym prawo to postanowiono odebrać. Uwaga dotyczy szczególnie działki o nr 19/9, na której poprzez decyzje wynikające z obecnie obowiązującego planu, właściciele „odebrano nie tylko całą prywatność, ale zmniejszono o połowę wartość należącą do niej nieruchomości”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rezygnacja z dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej budynków wielorodzinnych obok budynków jednorodzinnych, wynika bezpośrednio z celu określonego w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do zmiany planu Podolany Zachód. O zmianę obowiązującego planu w tym zakresie wnosili mieszkańcy Podolany oraz Stowarzyszenie Zielone Podolany, oceniający negatywnie skutki realizacji budynków wielorodzinnych w tym rejonie.

W związku z tym planowane ustalenia nie przewidują możliwości realizacji nowych budynków wielorodzinnych, a wyłącznie budynków mieszkalnych w formie zabudowy jednorodzinnej. Zachowanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną dotyczy jedynie działek, na których zabudowa taka już została zrealizowana, m.in. ze względu na to, że istniejące budynki wielorodzinne są budynkami nowymi, w bardzo dobrym stanie technicznym, a więc prawdopodobieństwo, że zostaną rozebrane, a w ich miejsce powstanie nowa, inna zabudowa, jest znikome.

Kwestie związane ze spadkiem wartości nieruchomości, reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który umożliwia właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości wystąpienie z roszczeniami do gminy, jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, a właściciel zbywa tę nieruchomość.

§ 3

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: zaplanowanie ulicy Szczawnickiej jako ścieżki pieszej i rowerowej obsługującej mieszkańców Podolan.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi ze względu na lokalizację ul. Szczawnickiej poza obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Treść uwagi: zastosowanie zapisu o zakazie wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony na całej długości ulicy Kosowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie dotyczy propozycji zapisu w formie zakazu. Ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zastosowano zapis: „stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t”.

3) Treść uwagi: niewprowadzanie komunikacji autobusowej na ulicy Kosowskiej, w tym elementów uspokojenia ruchu, do prowadzenia komunikacji autobusowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie, ze względu na wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego. Brak możliwości prowadzenia trasy w ul. Kosowskiej, a następnie w ul. Szczawnickiej, skutkowałby brakiem możliwości dojazdu autobusem do planowanego przystanku kolejowego, znajdującego się poza obszarem planu, co skutkowałoby wzrostem ruchu samochodowego na ulicach dojazdowych i spadkiem popytu na transport kolejowy. W związku z powyższym, w ustaleniach planu zastosowane zostały zapisy dotyczące przystosowania ul. Kosowskiej do prowadzenia komunikacji autobusowej z zastosowaniem elementów uspokojenia ruchu. Na odcinku ul. Kosowskiej, pomiędzy ul. Zakopiańską i ul. Strzeszyńską, znajdującym się w obrębie planu, obecnie kursuje autobus.

4) Treść uwagi: zaplanowanie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ulicy Kosowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zawiera nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych – dróg publicznych, a więc m.in. ul. Kosowskiej, zielenią urządzoną, krzewami lub drzewami, natomiast szczegółowe ich rozmieszczenie i zaplanowanie rodzajów oraz odmian zieleni nastąpi na etapie projektu budowlanego drogi, np. na etapie modernizacji lub remontu drogi.

5) Treść uwagi: nieuwzględnienie ww. uwag spowoduje obniżenie wartości nieruchomości oraz pogorszenie warunków zamieszkiwania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kwestie związane ze spadkiem wartości nieruchomości, reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który

umożliwia właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości wystąpienie z roszczeniami do gminy, jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, a właściciel zbywa tę nieruchomość.

§ 4

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: brak możliwości zapewnienia na niektórych istniejących działkach, w tym na działce nr 5/12, ark. 1, obręb Strzeszyn, wymaganych w projekcie planu miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc postojowych na działce dotyczą zagospodarowania nowych działek, oraz istniejących, na których taka możliwość istnieje.

Dla przedmiotowej działki i sąsiednich budynków szeregowych przyjęte w planie rozwiązanie, tj. włączenie do terenów 15 MN przyległej działki miejskiej, stwarza możliwość spełnienia ustalonych wymogów. Powyższe rozwiązanie daje również podstawę do regulacji kwestii własności przedmiotowego pasa terenu, będącego obecnie własnością Miasta Poznania.

2) Treść uwagi: brak możliwości spełnienia na działce ustalenia dotyczącego gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów, ze względu na szczególne usytuowanie budynku mieszkalnego, tj. bezpośrednio w granicy działki, co uniemożliwia usytuowanie pojemników do gromadzenia odpadów na własnej działce od strony drogi, którą możliwy jest dogodny dojazd śmieciarki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie stwarza dla przedmiotowej działki możliwość spełnienia ustalonych wymogów ze względu na włączenie do terenów 15 MN przyległej działki miejskiej. Powyższe rozwiązanie daje również podstawę do regulacji kwestii własności przedmiotowego pasa terenu, będącego obecnie własnością Miasta Poznania.

W przypadku uregulowania tych kwestii, właściciel uzyska możliwość lokalizacji miejsca pod pojemniki na odpady przed budynkiem, od strony ulicy Strzeszyńskiej, a co za tym idzie dogodniejszy dostęp dla samochodów wywożących odpady.

3) Treść uwagi: zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę szeregową, z projektowanej obecnie, tj. 35% powierzchni działki budowlanej do 50% powierzchni działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane ustalenia dotyczą działek niezabudowanych oraz ograniczają możliwość rozbudowy istniejących budynków. Dopuszczenie proponowanego zwiększenia powierzchni zabudowy działki do 50%, dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową, skutkowałoby nadmiernym zagęszczeniem zabudowy. Stanowiłoby sprzeczność

z wnioskami złożonymi przez większość mieszkańców i tym samym celem zmiany planu.

Ponadto, tak duże zwiększenie powierzchni zabudowy, skutkowałoby możliwością rozbudowy również tych istniejących budynków szeregowych, które już w

obecnie przekraczają ustalone gabaryty, co należy uznać za bardzo niekorzystne ze względu na prawdopodobieństwo zacieniania sąsiednich budynków oraz niekorzystny efekt przestrzenny

Załącznik nr 3
do uchwały nr XV/148/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 12 lipca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODOLANY ZACHÓD B 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 wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej 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) 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

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,
 - 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.