

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XII/126/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 7 czerwca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część G „Kiekrz Zachód”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 oraz 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. 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..

3153

#### UCHWAŁA NR XII/127/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” 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 prze-

strzennym (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. 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.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” 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 Tysiąclecia” 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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) 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;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) 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 symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 5) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 8) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-Lt;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWxr, 2KDWxr, KDWp, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp.

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

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

- 1) w strefach zieleni urządzonej wskazanych na rysunku planu:
  - a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i garaży,
  - b) dopuszczenie lokalizacji:
    - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,
    - na terenie 2MW jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wy-

- łącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- c) lokalizację:
    - obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
    - ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, w tym wskazanych na rysunku planu;
  - 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów i ciągów pieszych;
  - 3) zachowanie przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;
  - 4) 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 przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
    - b) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, poza strefą zieleni urządzonej wskazanej na rysunku planu,
    - c) ciągów pieszych i rowerowych,
    - d) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
    - e) tablic informacyjnych;
  - 5) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury, w sposób nie kolidujący z ciągami pieszymi i rowerowymi,
    - b) reklam,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą.
3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę 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:
    - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
      - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) na terenie 3MW stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu,
    - c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1 lit. b, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 3) powierzchnię zabudowy:
    - a) na terenach 1MW i 3MW – nie większą niż 45% powierzchni terenu,
    - b) na terenie 2MW – nie większą niż 20% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
    - a) na terenach 1MW i 3MW – nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu,
    - b) na terenie 2MW – nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) wysokość budynków:
    - a) na terenie 1MW – do 11 kondygnacji naziemnych, nie większą niż 36,0 m,
    - b) na terenie 2MW – do 5 kondygnacji naziemnych, nie większą niż 17,0 m,
    - c) na terenie 3MW – do 18 kondygnacji naziemnych, nie większą niż 56,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
    - a) wolno stojących – nie większą niż 50,0 m nad poziomem terenu,
    - b) na budynkach – nie większą niż 10,0 m;

- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
    - a) na terenie 1MW – nie mniejszą niż 3000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie 3MW – nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenie 2MW – nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>;
  - 8) dachy płaskie.
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 do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenu 1MW poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 4KDW,
    - b) dla terenu 2MW poprzez drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
    - c) dla terenu 3MW poprzez drogę wewnętrzną 5KDW;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2, na terenach 1U, 3U, 5U, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp i 6KDWpp;
  - 5) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
  - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) zachowanie magistrali ciepłej z terenów 2MW i 3MW, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem przełożenia;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe wielorodzinne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 5. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdż;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
  - c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,
  - d) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) reklam,
  - b) 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) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
    - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
      - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację, na każdej działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej działce budowlanej, jednego budynku gospodarczego albo garażu poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,
    - b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie większą niż 5,0 m;
    - 6) dachy dowolne;
    - 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.
  5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    - 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu, 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, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 6. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdż;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) usług, obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
    - d) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,
    - e) tablic informacyjnych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) szpitali,
    - b) reklam,
    - 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) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
  - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
    - budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - budynku mieszkalno-usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
  - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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

- 1) lokalizację, na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej działce budowlanej jednego, budynku gospodarczego albo garażu, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,

- b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie większą niż 5,0 m;
- 6) dowolną formę dachów;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 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,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

- 1) na terenach 2U, 4U i 6U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach 1U, 3U i 5U – tereny zabudowy usługowej – garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 3) na terenach 1UO i 2UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty;
- 4) na terenie UK – teren zabudowy usługowej – sakralnej.

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

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdżających;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) szyldów lub reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detali architektonicznych i okien,
  - b) na terenach 1U, 3U i 5U usług, wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych garaży wielostanowiskowych,
  - c) na terenach 1UO i 2UO budynków przeznaczonych na potrzeby kultury oraz boisk i budowli sportowych,

- d) na terenie UK obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby usług sakralnych,
  - e) na terenach 2U, 4U, 6U, UK, 1UO i 2UO parkingów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) na terenie 1UO, w strefie lokalizacji zieleni urządzonej wskazanej na rysunku planu, jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych,
  - h) na terenie 2U i 6U garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) szpitali,
  - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych na terenach UK, 1UO i 2UO w sposób nie kolidujący z ciągami pieszymi i rowerowymi,
  - c) jednostanowiskowych i zespołów jednostanowiskowych garaży, z wyjątkiem terenu UK,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
- na terenach 1U, 3U i 5U obiektów związanych z obsługą parkingów naziemnych, z uwzględnieniem ust. 7.

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

- 1) ochronę 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:
  - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach 1UO i 2UO oraz w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) powierzchnię zabudowy:
    - a) na terenach UK, 1UO i 2UO – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach 1U, 3U i 5U – nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
    - c) na terenach 2U, 4U i 6U – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
    - a) na terenach UK, 1UO i 2UO – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach 1U, 3U i 5U – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - c) na terenach 2U, 4U i 6U – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) na terenach 4U i 2UO – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,
    - b) na terenach 1U, 3U i 5U – do od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 12,0 m,
    - c) na terenach 2U i 1UO – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 15,0 m,
    - d) na terenie 6U – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 20,0 m,
    - e) na terenie UK – nie większą niż 25,0 m dla obiektu sakralnego lub dzwonnicy oraz nie większą niż 15,0 m dla pozostałych budynków;
  - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
    - a) wolno stojących – nie większą niż 50,0 m nad poziom terenu,
    - b) na budynkach nie większą niż 10,0 m;
  - 6) dachy płaskie, z dopuszczeniem dowolnej formy dachów na terenie UK;
  - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
    - a) na terenie 4U nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach 1U i 2UO nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach 3U, 5U i UK nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - d) na terenach 2U, 6U i 1UO nie mniejsza niż 3000,0 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach 1UO, 2UO i 6U
- 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 do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenu 1U poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 4KDW, oraz do drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu,
    - b) dla terenu 2U poprzez drogi wewnętrzne 3KDW, 4KDW i 4KDWpp,
    - c) dla terenu 3U poprzez drogi wewnętrzne 4KDW i 4KDWpp,
    - d) dla terenu 4U poprzez drogi wewnętrzne 4KDW i 3KDWpp,
    - e) dla terenu 5U poprzez drogi wewnętrzne 5KDW i 5KDWpp, z dopuszczeniem lokalizacji jednego zjazdu na drogę poza wschodnią granicą planu,
    - f) dla terenu 6U poprzez drogi wewnętrzne 5KDW i 6KDW,
    - g) dla terenu UK do drogi publicznej poza wschodnią granicą planu,
    - h) dla terenów 1UO i 2UO poprzez drogi wewnętrzne 5KDW i 6KDW;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,



- b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> 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 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 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, z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zachowanie magistrali ciepłej z terenów 1U, 2U i 6U, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U stacji transformatorowych wbudowanych wyłącznie w budynki usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.

7. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się na terenach 1U, 3U i 5U lokalizację parkingów naziemnych do czasu realizacji garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, zgodnie z ustaleniami planu.

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

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej;
- 2) zachowanie ukształtowania terenu;
- 3) lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
  - b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla ciągów pieszych;
- 5) na terenie 1ZP:

- a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich wykorzystania jako otwartych zbiorników retencyjnych,
  - b) lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w sposób nie przesłaniający panoramy z punktu widokowego wskazanego na rysunku planu;
- 6) na terenie 2ZP:
- a) zachowanie obiektu małej architektury – figury,
  - b) lokalizację:
    - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,
    - parkingu, w strefie wyznaczonej na rysunku planu, wyłącznie jako parkingu w zieleni;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tablic informacyjnych,
    - b) drogowych obiektów inżynierskich;
  - 8) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
    - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury,
    - d) reklam.

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

- 1) ochronę 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) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) na terenie 1ZP nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 2) na terenie 2ZP nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

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

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

- 1) dostęp dla samochodów do parkingu zlokalizowanego na terenie 2ZP poprzez drogi

wewnętrzne 5KDW i 6KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zachowanie, z dopuszczeniem przełożenia:
  - a) kolektora deszczowego i sanitarnego, wskazanych na rysunku planu,
  - b) z terenu 1ZP magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

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

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

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

- 1) zagospodarowanie zieleni 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 ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się 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 – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do drogi publicznej, zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-Lt, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWxr, 2KDWxr, KDWp, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp i 6KDWpp, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami: KD-L, KD-Lt;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWxr, 2KDWxr, KDWp, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp i 6KDWpp.

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

- 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie – w granicach poszczególnych terenów;
- 2) na terenach KDWp, 1KDWxr, 2KDWxr i 6KDW lokalizację spójnych obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
  - c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatrach przystankowych komunikacji zbiorowej,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4, lit. c;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
  - c) na terenach 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp obiektów związanych z obsługą parkingów,
  - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - e) obiektów małej architektury.

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

- 1) uwzględnienie 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 zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

- z dopuszczeniem 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, w przypadku likwidacji bocznic kolejowej na terenie 1KDW, lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej po śladzie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318, wskazanej na rysunku planu.
5. 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 KD-L:
    - a) lokalizację placu do zawracania samochodów dla drogi położonej poza zachodnią granicą planu,
    - b) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej stanowiących połączenie terenu 1KDWxr z chodnikiem i ścieżką rowerową położonych poza zachodnią granicą planu;
  - 3) dla terenu KD-Lt:
    - a) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem:
      - elementów skrzyżowania z torowiskiem tramwajowym zlokalizowanym poza wschodnią granicą planu,
      - przystanków i ich powiązania z chodnikiem i ścieżką rowerową,
    - b) dopuszczenie lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż trasy tramwajowej, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) zachowanie bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego stanowiącego połączenie z terenem poza wschodnią granicą planu, z dopuszczeniem przebudowy,
    - d) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych i przejazdów rowerowych, stanowiących połączenie terenu 1ZP z terenem poza południową granicą planu,
    - e) dopuszczenie lokalizacji fragmentów pasa drogowego ulicy położonej poza południową granicą planu;
  - 4) dla terenu 1KDW:
    - a) zachowanie bocznic kolejowej z uwzględnieniem lit. b,
    - b) lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, w przypadku jej likwidacji, z zastrzeżeniem ust. 4;
  - 5) dla terenów 2KDW i 5KDW:
    - a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię, z uwzględnieniem lit. b,
    - b) dla terenu 5KDW:
      - na odcinku pomiędzy terenem 6KDW a wschodnią granicą planu, lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
      - zakończenie jezdni placem do zawracania samochodów,
    - c) dla terenu 2KDW dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w strefie parkingu wskazanej na rysunku planu,
    - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
  - 6) dla terenów 3KDW i 4KDW:
    - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
    - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
  - 7) dla terenu 6KDW:
    - a) lokalizację jezdni z placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika,
    - b) lokalizację ścieżki rowerowej, stanowiącej połączenie z terenem 2KDWxr i ciągiem pieszo-rowerowym wskazanym na rysunku planu,
    - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
    - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
  - 8) dla terenów 1KDWx, 2KDWx i 3KDWx:
    - a) lokalizację chodnika,
    - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
    - c) dla terenu 3KDWx uwzględnienie bezkolizyjnego przejścia przez drogę położoną poza wschodnią granicą planu;
  - 9) dla terenu KDWp:
    - a) lokalizację placu,
    - b) lokalizację obiektów małej architektury,
    - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
  - 10) dla terenów 1KDWxr i 2KDWxr:
    - a) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej,
    - b) zachowanie zieleni wysokiej oraz nowe nasadzenia drzew wzdłuż tych terenów, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
  - 11) dla terenów 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp i 6KDWpp :
    - a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, z uwzględnieniem lit. b,
    - b) na terenie 3KDWpp lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
    - c) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego:
      - terenu 1KDWpp z terenem 1KDWxr,
      - terenów 5KDWpp i 6KDWpp z drogą położoną poza wschodnią granicą planu;
  - 12) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz

- z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 13) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) zachowanie kolektora sanitarnego i deszczowego z terenów KD-Lt, 1KDWxr, 2KDWxr i 5KDW, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
  - 16) zachowanie magistrali cieplnej z terenów KD-Lt, 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWp, 3KDWpp, 6KDWpp, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWxr, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
  - 17) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

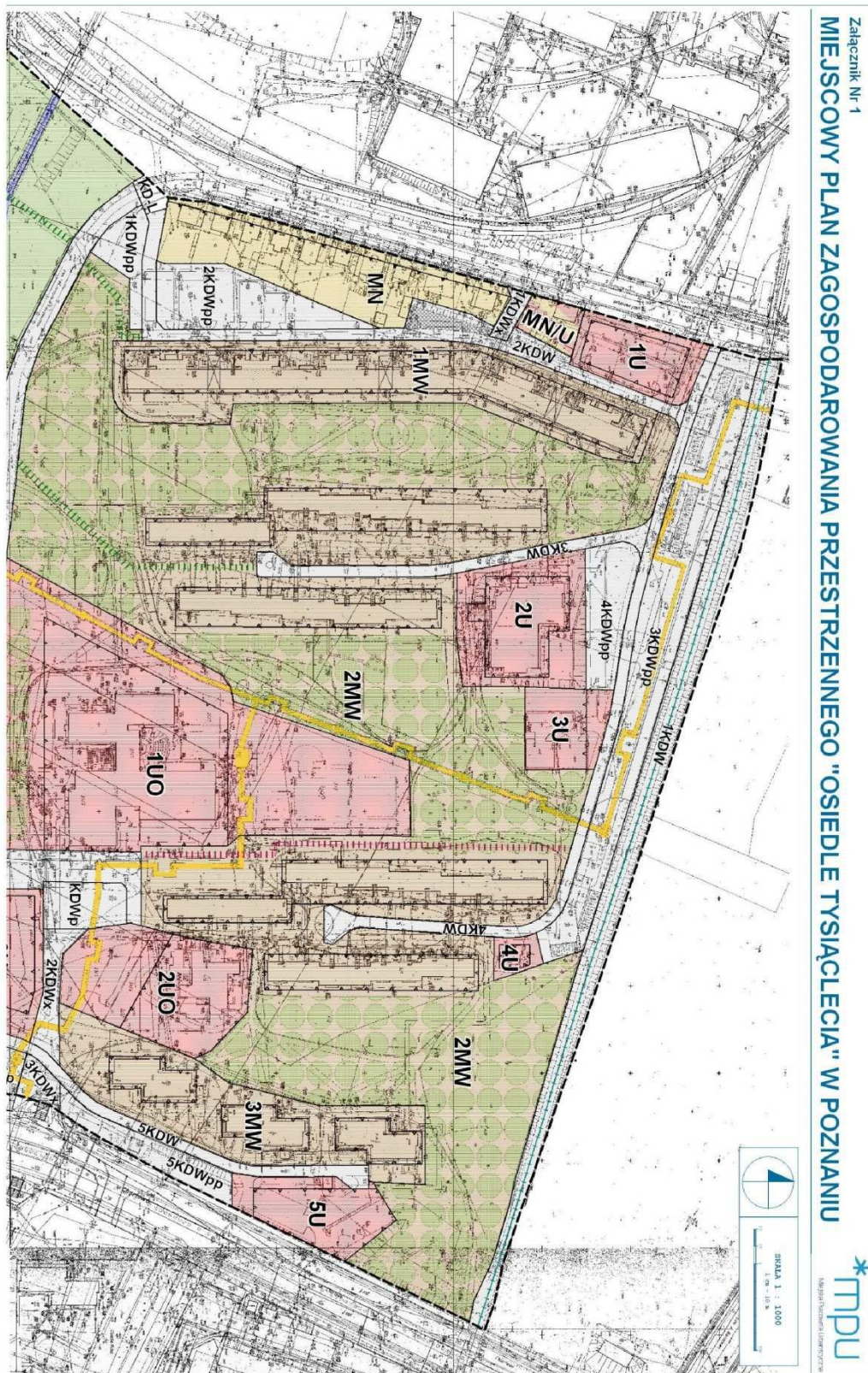
- 18) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
  - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - b) sieci napowietrznych, z wyłączeniem trakcji tramwajowej na terenie KD-Lt .
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 12.** 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/127/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 tysiąclecia” 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: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Nieuchwalania w takiej kontrowersyjnej treści przygotowywanej przez MPU uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Tysiąclecia”, likwidacji zabytkowej linii kolejowej i w konsekwencji tego rozbiórki garaży samochodów osobowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala dla tego terenu lokalizację bocznicę kolejowej, a w przypadku jej likwidacji lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, po śladzie Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318. Projekt planu uzyskał uzgodnienie, bez uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr MKZ.I.T/7322-15/09 z dnia 17 lutego 2011 r.). Jednocześnie projekt planu powiela ustalenia dla tego terenu zawarte w sąsiednich uchwalonych i projektowanych mpzp. W zakresie likwidacji istniejących garaży projekt planu zakłada docelowo przeznaczenie tego terenu na parkingi w zieleni. Do czasu realizacji ustaleń zgodnie z planem obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania.

§ 2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Dopuszczenia zabudowy wymienionej działki (dz. nr 45, ark. 15, obr. Komandoria, ul. Inflancka 25) do 3 kondygnacji, budynek (jak w projekcie planu) usługowo – mieszkalny oraz max % zabudowy – 40%.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia dodatkowej kondygnacji, ale tylko w ramach obecnej maksymalnej wysokości budynku,

tj. do 10,0 m. Zmiana taka umożliwi realizację kondygnacji usługowych, które wymagają wyższych pomieszczeń niż pomieszczenia mieszkalne.

§ 3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Przyjęcie uchwały w obecnej formie wiąże się z możliwością likwidacji istniejących garaży. Z tego powodu, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie istniejącej zabudowy na terenie 3KDWpp w postaci budynków garażowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Prawomocne pozwolenie na budowę obowiązuje niezależnie od ustaleń projektu planu. Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznicę kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

§ 4. Zgłaszający uwagi: osoby fizyczne

1. uwaga dotyczy: Przyjęcie uchwały w obecnej formie wiąże się z możliwością likwidacji istniejących garaży. Z tego powodu, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie istniejącej zabudowy na terenie 3KDWpp w postaci budynków garażowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” w Poznaniu i wpisanie tych garaży w projekt mpzp o statusie zabudowy stałej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Prawomocne pozwolenie na budowę obowiązuje niezależnie od ustaleń projektu planu. Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na

wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

§ 5. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Przyjęcie uchwały w obecnej formie wiąże się z możliwością likwidacji istniejących garaży. Z tego powodu, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie istniejącej zabudowy na terenie 3KWDpp w postaci budynków garażowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Prawomocne pozwolenie na budowę obowiązuje niezależnie od ustaleń projektu planu. Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

2. uwaga dotyczy: Braku zgody na planowany zamach na zabytkowy relikw dawnej kolejki Średzkiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala dla tego terenu lokalizację bocznic kolejowej, a w przypadku jej likwidacji lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, po śladzie Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318. Projekt planu uzyskał uzgodnienie, bez uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr MKZ.I.T/7322-15/09 z dnia 17 lutego 2011 r.). Jednocześnie projekt planu powiela ustalenia dla tego

terenu zawarte w sąsiednich uchwalonych i projektowanych mpzp.

§ 6. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Dopuszczenia na terenie oznaczonym 3KWDpp w projekcie mpzp lokalizacji zespołu garaży nadziemnych jednokondygnacyjnych murowanych usytuowanych w miejscach jak obecne garaże (zgodnie ze stanem istniejącym).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Prawomocne pozwolenie na budowę obowiązuje niezależnie od ustaleń projektu planu. Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

§ 7. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Podtrzymania wniosku złożonego do projektu mpzp, aby na osiedlu Tysiąclecia, (wewnątrz osiedla) na działce pomiędzy zabudową wielorodzinną 11-kondygnacyjną a 5-kondygnacyjną wyznaczyć (ustalić a nie dopuścić lokalizację jak jest zapisane) przeznaczenie terenu jako teren sportowy – boisko... Wnioskuje o usunięcie zapisów dopuszczających budowę garaży wielostanowiskowych podziemnych (paragraf 4 ust.2 pkt.1 lit a) i lit. b tiret 2, oraz paragraf 4 ust.4 pkt.2) w strefie zieleni urządzonej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację boisk i budowli sportowych pomiędzy wnioskowaną zabudową, a także na całym obszarze strefy zieleni urządzonej, co daje możliwość wybrania jak najlepszej lokalizacji dla tego typu obiektu, nie powodując uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych w strefach zieleni urządzonej jest próbą częściowego rozwiązania problemu braku miejsc postojowych na obszarze osiedla.

2. uwaga dotyczy: W zapisach mpzp ustalić pozostawienie obecnie istniejących parkingów społecznych na terenach mieszkaniowych w zieleni. Tym samym należy usunąć zapisy paragrafu 4 ust.2 pkt.4 lit. b i uwzględnić zapis pozwalający na funk-



cjonowanie istniejących parkingów społecznych w zieleni.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu sankcjonuje istniejący parking społeczny (teren 2U). Drugi parking społeczny zlokalizowany na terenie 2MW stanowi kolizję z projektowaną drogą dla pieszych i rowerzystów (1KDWxr) i nie powinien zostać utrzymany ze względu na brak dojazdu.

3. uwaga dotyczy: Doprecyzowania przeznaczenia terenu 2U, 4U i 6U poprzez określenie jakich usług na tych terenach można się spodziewać.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu, na terenach 2U, 4U i 6U dopuszczono szeroki katalog usług. Funkcje usługowe, które będą mogły znaleźć się w obiektach usługowych zostaną ograniczone przepisami prawa, w tym z zakresu ochrony środowiska.

4. uwaga dotyczy: Paragraf 4 ust.4 pkt.7 dopuszcza wydzielenie działek budowlanych (...). Proszę o usunięcie tych zapisów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie wydzielania działek budowlanych ma na celu umożliwienie regulacji gruntów na tym terenie oraz wydzielania działek budowlanych dla lokalizacji nowych obiektów usługowych czy oświatowych.

5. uwaga dotyczy: Na wniosek mieszkańców (czyli mój) pozostawić zarówno parking w zieleni jak i dojazd do mieszkań (blok 33-42 oraz 26- 29) z alei księdza Radziejewskiego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu sankcjonuje istniejący parking społeczny (teren 2U). Drugi parking społeczny zlokalizowany na terenie 2MW stanowi kolizję z projektowaną drogą dla pieszych i rowerzystów (1KDWxr) i nie powinien zostać utrzymany ze względu na brak dojazdu.

6. uwaga dotyczy: Uwzględnienia dopuszczenia kondygnacji podziemnych na terenach 1U, 3U, 5U. Proszę podać konkretny zapis (paragraf, punkt), który dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach 1U, 3U i 5U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Naczelny Sad Administracyjny (w wyroku z dnia 19 czerwca 2010 r., Sygn. akt II OSK 1131/08) doszedł do przekonania, iż skoro garaż

podziemny znajduje się w bryle budynku i stanowi jego kondygnację podziemną powiązaną funkcjonalnie z tym budynkiem (a więc nie stanowi on odrębnego obiektu budowlanego i nie wpływa na sposób zagospodarowania terenu) to pomimo iż decyzja o warunkach zabudowy nie przewiduje kondygnacji podziemnych ani garażu podziemnego, jest możliwa jego realizacja.

Wobec powyższego przyjęć należy, że w sytuacji gdy dany element nie będzie stanowić odrębnego obiektu budowlanego wpływającego na sposób zagospodarowania terenu – nie musi być on wyszczególniany w ustaleniach planu miejscowego, a organy administracyjne będą musiały wydać obejmujące go pozwolenie na budowę. Jednocześnie w projekcie planu znajduje się zapis mówiący o dopuszczeniu usług w budynkach garażowych, w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych.

7. uwaga dotyczy: Zachowania istniejącego ciągu garaży „pod lasem” na os. Tysiąclecia wzdłuż torów kolejowych (rozpoczynający się od ulicy Inflanckiej) nie jako teren dróg wewnętrznych o przeznaczeniu parkingowym (paragraf 10 ust.5 pkt.11 lit. a i lit.b) tylko jako zabudowę garażową. Proszę o usunięcie zapisów mówiących o przeznaczeniu terenu 3KDWpp pod lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingu w zieleni tj. paragraf 10 ust.5 pkt. 2 lit. a) i lit. b), a także zakazujących lokalizacji budynków, tj. paragraf 10 ust.2 pkt.3 lit.a). Jednocześnie wnioskuję o wprowadzenie zapisów określających teren nie jako drogi wewnętrznej tylko jako teren parkingowy pod zabudowę garażową wielostanowiskową z uwzględnieniem istniejących budynków (istniejących garaży).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

8. uwaga dotyczy: Pozostawienia bocznic kolejowej bez alternatywnych rozwiązań. Analogicznie proszę o weryfikację zapisów w paragrafie 10 ust.5 pkt.4. Proszę o zachowanie istniejącej bocznic kolejowej wzdłuż garaży.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala dla tego terenu lokalizację bocznicę kolejowej, a w przypadku jej likwidacji lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, po śladzie Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318. Projekt planu uzyskał uzgodnienie, bez uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr MKZ.I.T/7322-15/09 z dnia 17 lutego 2011 r.). Jednocześnie projekt planu powiela ustalenia dla tego terenu zawarte w sąsiednich uchwalonych i projektowanych mpzp.

9. uwaga dotyczy: Zaprezentowane połączenie przejazdu pod blokiem 11-kondygnacyjnym z ulicą ks. Radziejewskiego nie znajduje w dalszym ciągu uzasadnienia (2KDW z KD-L).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Proponowane nowe przebiecie drogi wewnętrznej 2KDW w ulicę Inflancką (poza planem) ma na celu udroźnienie ww. drogi wewnętrznej. W tym przypadku na drodze 2KDW odbywać się może ruch jednostronny i zostanie zapewniony bezpośredni dostęp do parkingów, przez co ruch na drodze 2KDW może ulec zmniejszeniu.

10. uwaga dotyczy: proszę o podanie konkretnych zapisów które na to wskazują(...).Przejścia przez torowisko powinny być minimum dwa: jedno w obecnym miejscu park – pawilon Orle Gniazdo, a drugie opisane powyżej. Proszę o uwzględnienie w zapisach powyższych uwag.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 8 ust.2 pkt.7 lit. b projekt planu dopuszcza lokalizację drogowych obiektów inżynierskich. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie z dnia 30 maja 2000 r. (Dz.U. Nr 63, poz. 735): „2. Do obiektów inżynierskich zalicza się:

- 1) obiekty mostowe,
- 2) tunele,
- 3) przepusty,
- 4) konstrukcje oporowe.” i dalej:

„Ilekoć w rozporządzeniu jest mowa o: 1) obiekcie mostowym – rozumie się przez to budowlę przeznaczoną do przeprowadzenia drogi, samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, szlaku wędrówek zwierząt dziko żyjących lub innego rodzaju komunikacji gospodarczej nad przeszkodą terenową, a w szczególności: most, wiadukt, estakadę, kładkę.”. W związku z powyższym projekt planu zapewnia możliwość lokalizacji bezkolizyjnych przejść nad torowiskiem tramwajowym.

11. uwaga dotyczy: Wyznaczona obsługa terenu MW z ulicy wewnętrznej 3KDW nie rozwiązuje problemu dojazdu mieszkańców „pod dom”. W szczególności dotyczy to klatek 39-42 oraz 26-29. W tym kontekście wiedząc, że jedynym wjazdem i wyjazdem z osiedla jest ulica Inflancka do ul. Baraniaka, proszę o wyjaśnienie jak mpzp uwzględni sytuację mieszkańców co do organizowanych imprez masowych np. maraton, kiedy wyjazd z osiedla jest zamknięty i odbywa się właśnie poprzez, al. ks. Radziejewskiego?

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dojazd do wnioskowanych posesji odbywa się poprzez teren drogi wewnętrznej 3KDW, na dotychczasowych zasadach. W przypadku imprez masowych ruch może się odbywać niezależnie od ustaleń projektu planu, w tym przez al. ks. Radziejewskiego na zasadach określonych przez odpowiednie służby.

12. uwaga dotyczy: Pozostawienia terenu zielonego w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako 1KDWpp i zrezygnowaniu z wyznaczenia w tym miejscu kilku miejsc postojowych kosztem zieleni. Proszę o weryfikację zapisów uchwały i rysunku planu w ww. zakresie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1KDWpp został zaproponowany w projekcie planu w związku z problemem zbyt małej ilości miejsc postojowych, zwłaszcza w rejonie 11. kondygnacyjnego budynku od strony ulicy Inflanckiej (teren 1MW). Obecne zagospodarowanie, tj. pozostałości po sadzie w postaci zdziczałych drzew owocowych a także bliskość bezpośredniego zjazdu na ulicę Inflancką uznano za dobre miejsce dla lokalizacji nowego parkingu.

§ 8. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Podtrzymania wniosku złożonego do projektu mpzp, aby na osiedlu Tysiąclecia, (wewnątrz osiedla) na działce pomiędzy zabudową wielorodzinną 11-kondygnacyjną a 5-kondygnacyjną wyznaczyć (ustalić a nie dopuścić lokalizację jak jest zapisane) przeznaczenie terenu jako teren sportowy – boisko... Wnioskuje o usunięcie zapisów dopuszczających budowę garaży wielostanowiskowych podziemnych (paragraf 4 ust.2 pkt.1 lit a) i lit. b tiret 2, oraz paragraf 4 ust.4 pkt.2) w strefie zieleni urządzonej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację boisk i budowli sportowych pomiędzy wnioskowaną zabudową, a także na całym obszarze strefy zieleni urządzonej, co daje możliwość wybrania jak najlepszej lokalizacji dla tego typu obiektu, nie

powodując uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych w strefach zieleni urządzonej jest próbą częściowego rozwiązania problemu braku miejsc postojowych na obszarze osiedla.

2. uwaga dotyczy: W zapisach mpzp ustalić pozostawienie obecnie istniejących parkingów społecznych na terenach mieszkaniowych w zieleni. Tym samym należy usunąć zapisy paragrafu 4 ust.2 pkt.4 lit. b i uwzględnić zapis pozwalający na funkcjonowanie istniejących parkingów społecznych w zieleni.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu sankcjonuje istniejący parking społeczny (teren 2U). Drugi parking społeczny zlokalizowany na terenie 2MW stanowi kolizję z projektowaną drogą dla pieszych i rowerzystów (1KDWxr) i nie powinien zostać utrzymany ze względu na brak dojazdu.

3. uwaga dotyczy: Doprecyzowania przeznaczenia terenu 2U, 4U i 6U poprzez określenie jakich usług na tych terenach można się spodziewać.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu, na terenach 2U, 4U i 6U dopuszczono szeroki katalog usług. Funkcje usługowe, które będą mogły znaleźć się w obiektach usługowych zostaną ograniczone przepisami prawa, w tym z zakresu ochrony środowiska.

4. uwaga dotyczy: Paragraf 4 ust.4 pkt.7 dopuszcza wydzielenie działek budowlanych (...). Proszę o usunięcie tych zapisów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie wydzielania działek budowlanych ma na celu umożliwienie regulacji gruntów na tym terenie oraz wydzielania działek budowlanych dla lokalizacji nowych obiektów usługowych czy oświatowych.

5. uwaga dotyczy: Na wniosek mieszkańców (czyli mój) pozostawić zarówno parking w zieleni jak i dojazd do mieszkań (blok 33-42 oraz 26- 29) z alei księdza Radziejewskiego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu sankcjonuje istniejący parking społeczny (teren 2U). Drugi parking społeczny zlokalizowany na terenie 2MW stanowi kolizję z projektowaną drogą dla pieszych i rowerzystów (1KDWxr) i nie powinien zostać utrzymany ze względu na brak dojazdu.

6. uwaga dotyczy: Uwzględnienia dopuszczenia kondygnacji podziemnych na terenach 1U, 3U, 5U. Proszę podać konkretny zapis (paragraf, punkt), który dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach 1U, 3U i 5U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Naczelny Sad Administracyjny (w wyroku z dnia 19 czerwca 2010 r., Sygn. akt II OSK 1131/08) doszedł do przekonania, iż skoro garaż podziemny znajduje się w bryle budynku i stanowi jego kondygnację podziemną powiązaną funkcjonalnie z tym budynkiem (a więc nie stanowi on odrębnego obiektu budowlanego i nie wpływa na sposób zagospodarowania terenu) to pomimo iż decyzja o warunkach zabudowy nie przewiduje kondygnacji podziemnych ani garażu podziemnego, jest możliwa jego realizacja.

Wobec powyższego przyjęć należy, że w sytuacji gdy dany element nie będzie stanowił odrębnego obiektu budowlanego wpływającego na sposób zagospodarowania terenu – nie musi być on wyznaczony w ustaleniach planu miejscowego, a organy administracyjne będą musiały wydać obejmujące go pozwolenie na budowę. Jednocześnie w projekcie planu znajduje się zapis mówiący o dopuszczeniu usług w budynkach garażowych, w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych.

7. uwaga dotyczy: Zachowania istniejącego ciągu garaży „pod lasem” na os. Tysiąclecia wzdłuż torów kolejowych (rozpoczynający się od ulicy Inflanckiej) nie jako teren dróg wewnętrznych o przeznaczeniu parkingowym (paragraf 10 ust.5 pkt.11 lit. a i lit.b) tylko jako zabudowę garażową. Proszę o usunięcie zapisów mówiących o przeznaczeniu terenu 3KDWpp pod lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingu w zieleni tj. paragraf 10 ust.5 pkt. 2 lit. a) i lit. b), a także zakazujących lokalizacji budynków, tj. paragraf 10 ust.2 pkt.3 lit. a). Jednocześnie wnioskuję o wprowadzenie zapisów określających teren nie jako drogi wewnętrznej tylko jako teren parkingowy pod zabudowę garażową wielostanowiskową z uwzględnieniem istniejących budynków (istniejących garaży).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznicy kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od

strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

8. uwaga dotyczy: Pozostawienia bocznic kolejowej bez alternatywnych rozwiązań. Analogicznie proszę o weryfikację zapisów w paragrafie 10 ust.5 pkt.4. Proszę o zachowanie istniejącej bocznic kolejowej wzdłuż garaży.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala dla tego terenu lokalizację bocznic kolejowej, a w przypadku jej likwidacji lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, po śladzie Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318. Projekt planu uzyskał uzgodnienie, bez uwag Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr MKZ.I.T/7322-15/09 z dnia 17 lutego 2011 r.). Jednocześnie projekt planu powiela ustalenia dla tego terenu zawarte w sąsiednich uchwalonych i projektowanych mpzp.

9. uwaga dotyczy: Zaprezentowane połączenie przejazdu pod blokiem 11-kondygnacyjnym z ulicą ks. Radziejewskiego nie znajduje w dalszym ciągu uzasadnienia (2KDW z KD-L).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Proponowane nowe przebiecie drogi wewnętrznej 2KDW w ulicę Inflancką (poza planem) ma na celu udroźnienie ww. drogi wewnętrznej. W tym przypadku na drodze 2KDW odbywać się może ruch jednostronny i zostanie zapewniony bezpośredni dostęp do parkingów, przez co ruch na drodze 2KDW może ulec zmniejszeniu.

10. uwaga dotyczy: Proszę o podanie konkretnych zapisów które na to wskazują(...).Przejścia przez torowisko powinny być minimum dwa: jedno w obecnym miejscu park – pawilon Orle Gniazdo, a drugie opisane powyżej. Proszę o uwzględnienie w zapisach powyższych uwag.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 8 ust.2 pkt.7 lit.b projekt planu dopuszcza lokalizację drogowych obiektów inżynierskich. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie z dnia 30 maja 2000 r. (Dz.U. Nr 63, poz. 735): „2. Do obiektów inżynierskich zalicza się:

- 1) obiekty mostowe,
- 2) tunele,
- 3) przepusty,

4) konstrukcje oporowe.” i dalej:

„Ilekróć w rozporządzeniu jest mowa o: 1) obiekcie mostowym – rozumie się przez to budowlę przeznaczoną do przeprowadzenia drogi, samodzielniego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, szlaku wędrówek zwierząt dziko żyjących lub innego rodzaju komunikacji gospodarczej nad przeszkodą terenową, a w szczególności: most, wiadukt, estakadę, kładkę.”. W związku z powyższym projekt planu zapewnia możliwość lokalizacji bezkolizyjnych przejść nad torowiskiem tramwajowym.

11. uwaga dotyczy: Wyznaczona obsługa terenu MW z ulicy wewnętrznej 3KDW nie rozwiązuje problemu dojazdu mieszkańców „pod dom”. W szczególności dotyczy to klatek 39-42 oraz 26-29. W tym kontekście wiedząc, że jedynym wjazdem i wyjazdem z osiedla jest ulica Inflancka do ul. Baraniaka, proszę o wyjaśnienie jak mpzp uwzględni sytuację mieszkańców co do organizowanych imprez masowych np. maraton, kiedy wyjazd z osiedla jest zamknięty i odbywa się właśnie poprzez, al. ks. Radziejewskiego?

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dojazd do wnioskowanych posesji odbywa się poprzez teren drogi wewnętrznej 3KDW, na dotychczasowych zasadach. W przypadku imprez masowych ruch może się odbywać niezależnie od ustaleń projektu planu, w tym przez al. ks. Radziejewskiego na zasadach określonych przez odpowiednie służby.

12. uwaga dotyczy: Pozostawienia terenu zielonego w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako 1KDWpp i zrezygnowaniu z wyznaczenia w tym miejscu kilku miejsc postojowych kosztem zieleni. Proszę o weryfikację zapisów uchwały i rysunku planu w ww. zakresie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1KDWpp został zaproponowany w projekcie planu w związku z problemem zbyt małej ilości miejsc postojowych, zwłaszcza w rejonie 11. kondygnacyjnego budynku od strony ulicy Inflanckiej (teren 1MW). Obecne zagospodarowanie, tj. pozostałości po sadzie w postaci zdziczałych drzew owocowych a także bliskość bezpośredniego zjazdu na ulicę Inflancką uznano za dobre miejsce dla lokalizacji nowego parkingu.

§ 9. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Stwierdzam z całą stanowczością, że istniejące garaże stanowią barierę bezpieczeństwa dla przebiegających w wąwozie torów kolejowych chroniąc je nie tylko przed zasypywaniem osuwaną ziemią ze skarp przez niepoważnie traktujących sprawę Poznaniaków osuwających nieświadomie ziemię, ale i chronią ich przed nie-

zamierzonymi kalectwami. Garaże te są więc do-  
brem wobec zaistniałej sytuacji!

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze liczba miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej liczby miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

§ 10. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Wnoszę o zachowanie garaży na terenie 3KDWpp. Garaże te istnieją od lat.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakłada docelowo lokalizację miejsc postojowych, uwzględniając fakt, że na wnioskowanym obszarze ilość miejsc zwiększy się w porównaniu do obecnej zabudowy garażami jednostanowiskowymi. Jako jeden z postulatów przy sporządzaniu projektu planu było zapewnienie jak największej ilości miejsc postojowych na osiedlu. Drugim argumentem jest możliwość likwidacji bocznic kolejowej, na tyłach obecnych garaży, i wprowadzenie w jej miejsce ciągu pieszego i rowerowego, który powinien zostać wyeksponowany i udostępniony właśnie od strony Osiedla Tysiąclecia. Jednocześnie projekt planu w żaden sposób nie narusza obecnego zagospodarowania wnioskowanego terenu i w żaden sposób nie zmusza do likwidacji istniejących garaży.

§ 11. Zgłaszający uwagi: DOM-EKO Sp. z o.o., ul. Spichrzowa 6/5, 66-400 Gorzów Wlkp.

1. uwaga dotyczy: Zmiany zapisów projektu planu poprzez dopuszczenie na terenie działek nr 18/5, 19/5, realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową zgodnie z załącznikiem nr I.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu jest uwzględnia zapisy zawarte w programie „Poznańskie osiedla modernistyczne”, którego celem jest zachowanie modelowych modernistycznych układów przestrzennych utrwalonych w rozwiązaniach poznańskich osiedli

mieszkaniowych lat 1960-1980. Nawiązuje to do ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” i ustaleń planów w zakresie rehabilitacji zabudowy blokowej. Zapisy „Studium...” jednoznacznie wymagają „zachowania i wzbogacania zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym osiedlowej z możliwością wprowadzania obiektów małej architektury związanych z rekreacją mieszkańców.

2. uwaga dotyczy: Zmiany zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia al. ks. Mieczysława Radziejewskiego z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Aleja ks. Radziejewskiego została w projekcie planu wskazana jako droga wewnętrzna wyłącznie dla ruchu pieszych i rowerzystów. Nie ma więc potrzeby wyznaczenia jej jako drogi publicznej, gdyż służyć ma ona okolicznym mieszkańcom jako trakt spacerowy i element związany z przyległymi terenami rekreacyjnymi.

3. uwaga dotyczy: Zmiany zapisów odnośnie przeznaczenia dz. nr 19/6 oraz 19/3 poprzez dopuszczenie lokalizacji na ich terenie dróg wewnętrznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej – dostępu do drogi publicznej dla dz. nr 18/5, 19/5 oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów przyległych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie występuje potrzeba dopuszczenia dróg wewnętrznych z uwagi na brak zapisów dopuszczających nową zabudowę na tym terenie. W zakresie sieci infrastruktury technicznej uwaga jest bezzasadna, ponieważ projekt planu dopuszcza jej lokalizację na całym obszarze planu.

§ 12. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Zmiany linii rozgraniczających obszar zabudowy oraz utrzymanie wcześniejszych warunków zabudowy zgodnie z planem z 1994 r. lub ewentualnie: wymiana części gruntu działki 25/6 w części 6KDW (ok.451 m<sup>2</sup>) na grunt znajdujący się na działce 27/5 – 6U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie ogólnym z 1994 r. teren ten znajdował się na obszarze II.MA1.m1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Podstawą wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu jest plan realizacyjny wg którego zrealizowano osiedle. Plan realizacyjny z 1970 r. ustalał na przedmiotowej działce tereny zarezerwowane w większości pod parkingi. Brak jest wydanych na ten teren warunków zabu-

dowy. Wymiana gruntów pomiędzy właścicielami nie należy do zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejsco-

wy w żaden sposób nie pozostaje w konflikcie z ewentualną zamianą gruntów.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XII/127/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 7 czerwca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle tysiąclecia” 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, służyć 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.