



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2012 r.

Poz. 6199

UCHWAŁA NR XXXIX/578/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 16 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Porzeczkowej i ciek Łężynka” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Porzeczkowej i ciek Łężynka” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

1) budynku pomocniczym

– należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;

2) dachu stromym

– należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz dachy mansardowe o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych 60° i 30°;

3) intensywności zabudowy

– należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) ogrodzeniu ażurowym

– należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;

5) pieszo-jezdni

– należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

6) powierzchni zabudowy

– należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;

7) 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;

8) szyldzie

– należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9) tablicy informacyjnej

– należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, z numerem posesji, tablice informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS i 4WS;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E i 3E;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i KD-Dx,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW.

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych lub wewnętrznych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) reklam, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem ust. 5,

c) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m² na elewacjach istniejących budynków usługowych,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

e) tablic informacyjnych.

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

1) nakazuje się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

b) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub żywopłotów, w strefach wskazanych na rysunku planu,

c) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,

d) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się:

a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,

b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach 9MN i 14MN ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach 8MN i 13MN dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczających z terenami WS.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a oraz pkt 2 lit. i-m,

b) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d-f,

c) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej,

- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m²,
- e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75,
- f) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²,
- g) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
- h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- i) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m,
- j) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych nie większą niż 7 m do dolnej krawędzi dachu stromeego, a do kalenicy nie większą niż 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie użytkowego poddasza,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m,
- k) dachy:
- strome dla budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych jako:
- wolno stojących w głębi działki budowlanej lub
 - usytuowanych na granicy działki budowlanej, na styku ze ścianą budynku pomocniczego na sąsiedniej działce budowlanej,
- b) lokalizację urządzeń budowlanych,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków bliźniaczych,
- e) w przypadku istnienia ściany szczytowej budynku bliźniaka na granicy działki budowlanej, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
- f) lokalizację budynków bliźniaczych na istniejących działkach budowlanych o szerokości frontu, przyległego do wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej lub wewnętrznej, nie większej niż 17 m,
- g) zachowanie istniejących budynków usługowych, bez prawa ich rozbudowy lub nadbudowy,
- h) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub kaferków,
- i) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- j) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- k) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
- l) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy oraz stycznie do drugiej,
- m) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w lit. n, lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od tej drogi,
- n) wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, ze zjazdami na drogę publiczną, stanowiące dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) na terenach: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 14MN i 16MN, lokalizację zabudowy z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, do czasu ich skablowania i wymiany stacji transformatorowych słupowych na wolno stojące;
- 3) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub do dróg publicznych poprzez tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - c) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m² na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - e) tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub żywopłotów, w strefach wskazanych na rysunku planu,

c) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,

d) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakazuje się:

a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,

b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie 4MN/U dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczających z terenem 4WS.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a oraz pkt 2 lit. e-i,

b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych wyłącznie jako wolno stojących,

c) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków: mieszkalnego i pomocniczego albo mieszkalnego i usługowego, albo usługowego i pomocniczego, albo mieszkalno-usługowego i pomocniczego,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 350 m²,

e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,

f) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²,

g) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,

h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,

i) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 7 m do dolnej krawędzi dachu stromeego, a do kalenicy nie większą niż 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie użytkowego poddasza,

- dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m,

k) dachy:

- strome dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,

- o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych jako:
 - wolno stojących w głębi działki budowlanej lub
 - usytuowanych na granicy działki budowlanej, na styku ze ścianą budynku pomocniczego na sąsiedniej działce budowlanej,
 - b) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub kaferków,
 - e) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - f) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - g) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - h) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy oraz stycznie do drugiej,
 - i) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w lit. j, lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od tej drogi,
 - j) na terenach 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiące dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych, przy czym dla terenu 1MN/U zjazdy wyłącznie na teren 7KD-D lub 8KD-D.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) na terenach 3MN/U, lokalizację zabudowy z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznej linii napowietrznej SN, do czasu jej skablowania;
- 3) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2 lit j;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) na terenie 3MN/U skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - c) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 5% powierzchni elewacji budynku usługowego,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - e) tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub żywopłotów, w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,
 - d) w przypadku lokalizacji usług oświaty lub zdrowia zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - e) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,
 - b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie 1U dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a oraz pkt 2 lit. e-g,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%, z uwzględnieniem lit. e,
- e) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m² do 2000 m², zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką w formie zadrzewień, o wysokości powyżej 2 m,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z uwzględnieniem pkt 2 lit. i,
- g) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m,
- h) wysokość zabudowy:
- dla budynków usługowych nie większą niż 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m,
- i) dachy:
- strome dla budynków usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych jako:
- wolno stojących w głębi działki budowlanej lub
 - usytuowanych na granicy działki budowlanej, na styku ze ścianą budynku pomocniczego na sąsiedniej działce budowlanej,
- b) lokalizację urządzeń budowlanych,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub kaferków,
- e) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- f) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
- g) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w lit. h, lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od tej drogi,
- h) wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, ze zjazdami na drogę publiczną, stanowiące dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
 - 2) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) dostęp działek budowlanych:
 - a) na terenie 1U do drogi 1KD-Z lub 6KD-D poprzez teren 3WS lub do drogi 11KDW,
 - b) na terenie 2U do przyległej publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym dopuszczone na terenie 2MN/U;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 7. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS i 4WS obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) reklam lub szyldów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) kładek, przepustów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się zachowanie cieków jako otwartego, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2 lit. b);
- 2) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż cieków.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonych symbolami: 1E, 2E i 3E obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) reklam lub szyldów;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wysokość zabudowy do 3,6 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie większą niż 0,3,
 - d) dachy dowolne,
 - e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych.

§ 9. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i KD-Dx obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się klasyfikację dróg publicznych:

- 1) ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z i 2KD-Z;
- 2) ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolem KD-L;
- 3) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i KD-Dx.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatkach przystankowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiatki przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) na terenie KD-Dx zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie kolidują one z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawężniach lub zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenu 2KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) lokalizację drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dla terenu KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie wyznaczenia pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawężniach;
- 5) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D i 8KD-D:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) na terenie 8KD-D lokalizację drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) dla terenów 6KD-D i 9KD-D:
 - a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
 - b) na terenie 9KD-D lokalizację ścieżki rowerowej,
 - c) lokalizację drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - e) na terenie 6KD-D dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków bytowych i komunalnych;
- 7) dla terenu 10KD-D:
 - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) dla terenu KD-Dx lokalizację chodnika.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 2) na terenach: 1KD-Z, 1KD-D i 4KD-D, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, do czasu ich skablowania i wymiany stacji transformatorowych słupowych na wolno stojące.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją;
- 3) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10.1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie kolidują one z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach danego terenu.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów: 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW i 10KDW:
 - a) lokalizację jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
 - c) dla terenu 9KDW zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z drogą położoną poza południową granicą planu,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 3) dla terenu 2KDW:

- a) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- c) dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków bytowych i komunalnych;

4) dla terenów: 6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- b) dla terenu 11KDW dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenach: 7KDW, 8KDW i 12KDW, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, do czasu skablowania.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11. W zakresie stanowisk postojowych i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) na działce budowlanej zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w 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 hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 2) na działce budowlanej zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 3) dla usług zapewnienie na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2.

§ 12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

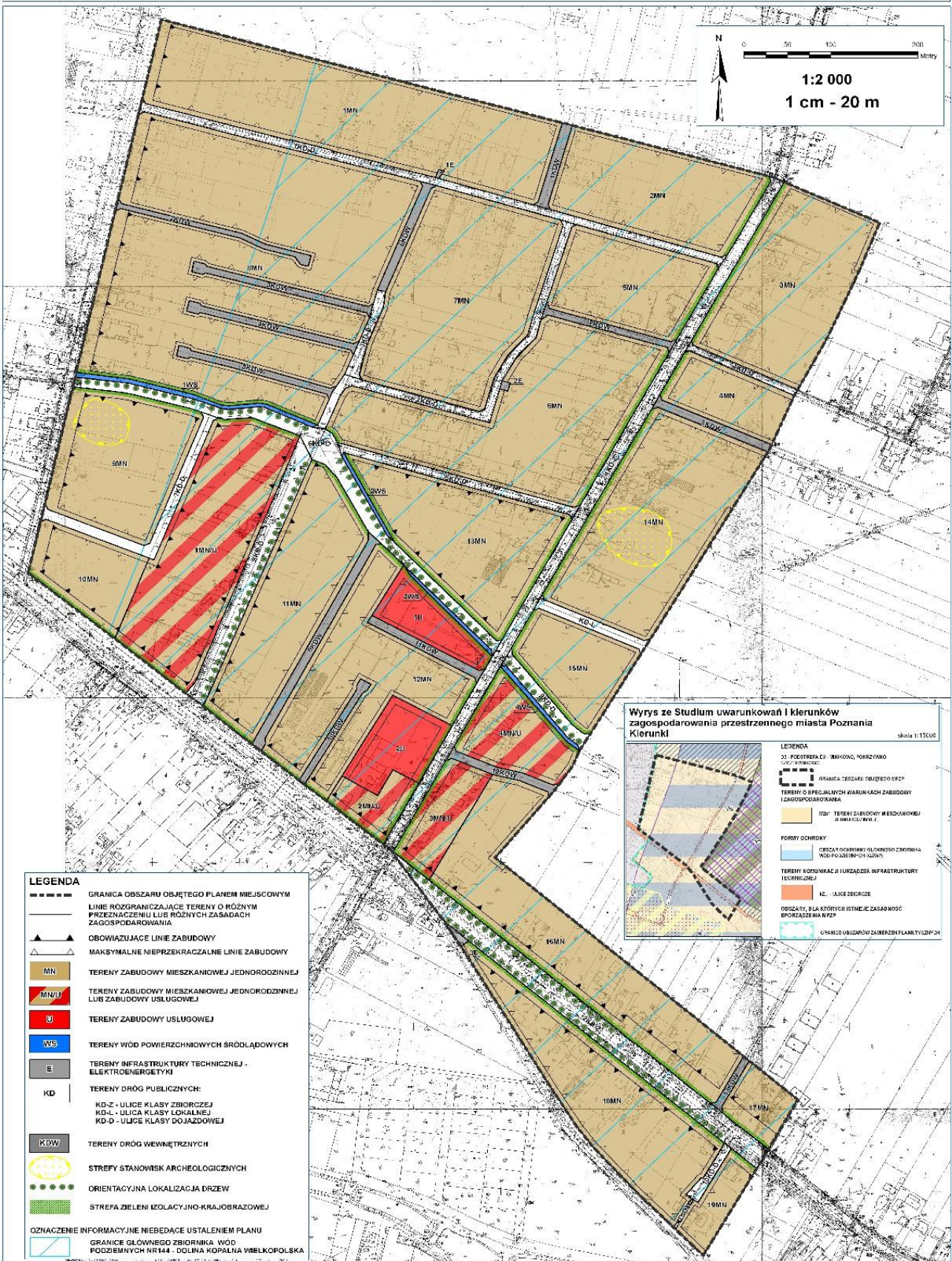
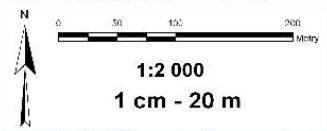
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

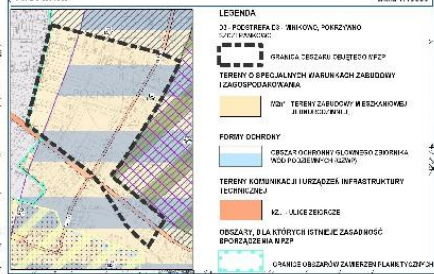
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
"Rejon ul. Porzeczkowej i ciek Łężyńka" w Poznaniu



Miejska Pracownia Urbanistyczna



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania Kierunki



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - ▲ MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
 - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
KD-Z - ULICE KLASY ZBIOROCZEJ
KD-L - ULICE KLASY LOKALNEJ
KD-D - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DRZEW
 - STREFA ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
 - OZNACZENIE INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU
--- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRANICA TERENÓW OBYWATELSTWA POLSKIEGO
 - TERENY O SPECJALNYCH WARTOŚCIACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - FORMY OCHRONY
 - OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH I LĄDOWY
 - TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KZ - ULICE ZBIOROCZE
 - OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJĄ ZASADY WOPRZECZĄCE WIA RPPZ
 - CHARAKTER OBYWATELSTWA POLSKIEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/578/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 października 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Porzeczkowej i ciek u Łężynka” w Poznaniu

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

Zgłaszający uwagę: Kancelaria Radcy Prawnego Wojciech Lignowski ul. Młyńska 13/6, 61-730 Poznań.

1. **Uwaga dotyczy:** zmiany planowanego przeznaczenia nieruchomości przy ul. Porzeczkowej 41 i 43 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ideą opracowywania planów miejscowych w rejonie ul. Szczepankowo było i jest jak największe uporządkowanie zagospodarowania i przeznaczenia terenów oraz eliminacja funkcji, które mogłyby kolidować z dominującą w tym fragmencie Poznania zabudową mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z polityką przestrzenną miasta, zapisaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”. Funkcja, forma i intensywność zabudowy proponowana przez składającego uwagę nie znajduje swojego odzwierciedlenia w najbliższym sąsiedztwie, które stanowi, w większości, ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo przedmiotowe nieruchomości graniczą z dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Michałowo-Sowice” w Poznaniu i „Michałowo – Bobrownicka” w Poznaniu. W obu ww. planach miejscowych terenami graniczącymi z nieruchomościami położonymi przy ul. Porzeczkowej 41 i 43 są jednorodne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym zarówno w obowiązującym dotychczas mpzp „Szczepankowo-Spławie” część B w Poznaniu, jak również w przedmiotowym planie miejscowym dla nieruchomości położonych przy ul. Porzeczkowej 41 i 43 ustalono

przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, wcześniej 12MN). Biorąc jednak pod uwagę obecny sposób zagospodarowania ww. nieruchomości, plan miejscowy dopuszcza zachowanie istniejących budynków usługowych, bez prawa ich rozbudowy lub nadbudowy, dając tym samym możliwość nieograniczonego korzystania z nich w obecnej formie. Ponadto należy podkreślić, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W „Studium...” przedmiotowy obszar znajduje się na terenie o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania – M2n*, tj. teren zabudowy niskiej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi położony na obszarze o szczególnych warunkach środowiska przyrodniczego. Usługi podstawowe zdefiniowane zostały natomiast jako usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, tworzące przestrzenie ośrodkotwórcze, nie stwarzające uciążliwości dla ludności. Dodatkowo na terenach mieszkaniowych „Studium...” zakazuje lokalizowania funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz generujących zwiększony ruch samochodowy.

2. **Uwaga dotyczy:** uwzględnienia możliwości budowy barier dźwiękochłonnych, celem zminimalizowania ewentualnych niedogodności dla nieruchomości sąsiednich, a wynikających z prowadzonej działalności usługowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na terenie 1MN, w granicach którego zlokalizowane są nieruchomości przy ul. Porzeczkowej 41 i 43 jedynie zabudowę mieszkalną jednorodziną. Ponadto miejscowy plan zabrania lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, nie ma podstaw do budowy barier dźwiękoszczelnych, stanowiących niepożądane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przegrody przestrzenne i wizualne.

3. **Uwaga dotyczy:** zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większej niż 1000 m² lub ewentualnie zwiększyć tę wartość w mniejszym rozmiarze ponad jednak wartości wyrażone w §4 ust. 6 i w §5 ust. 5 projektu uchwały.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu 1MN, w granicach którego zlokalizowane są nieruchomości przy ul. Porzeczkowej 41 i 43, plan miejscowy ustalił przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni działki

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/578/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 października 2012r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Porzeczkowej i ciekę Łęzynka” 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 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi 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, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą 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, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz