

- strzennego, 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- §2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

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

824

UCHWAŁA Nr XXX/285/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 15 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Smochowice Południe” 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Smochowice Południe” w Poznaniu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą

Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.).

2. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy: ulicą J. H. Dąbrowskiego – wraz z tą ulicą, zachodnią granicą ogrodów działkowych ROD Wiepofama, północną granicą lotniska Ławica oraz zachodnią granicą działki nr 1/6, ark. 25, obręb Krzyżowniki.

3. Granice uchwalenia planu określa rysunek planu.

4. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Smochowice Południe w Poznaniu”, w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub fragment obiektu budowlanego, sytuowany w miejscu szczególnie eksponowanym w przestrzeni, wyróżniający się z otoczenia wysokością, formą architektury i podkreślający przestrzeń w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci: 30° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć elementy, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz związane z instytucjami miejskimi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuowanie frontowej ściany budynku;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 80%;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem systemu informacji miejskiej, szyldem, lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym obszarze działalności;

14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne.

§3. Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe: 1MN/U, 2MN/U;
- 4) tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi: 1ZP/WS, 2ZP/WS;
- 6) tereny dróg publicznych: 1KD-S, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx;
- 7) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki: 1E, 2E,
 - b) gazownictwa: 1G.

§4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;
- 3) lokalizację akcentu urbanistycznego na zamknięciu ulicy Architektów, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 3,5 metra ponad dopuszczoną na tym terenie wysokość;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg publicznych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji transformatorowych.

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

- 1) nakaz ochrony istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych na terenach 1MN, 4MN, 5MN i 6MN, będących w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego;
 - 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;
 - 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenów: 1MN, 4MN, 5MN: 30%,
 - b) dla terenów: 6MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN: 25%;
 - 3) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 40%;
 - 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego - 7,5 m do gzymsu w przypadku dachu płaskiego i 10,0 m do kalenicy w przypadku dachu stromego, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 5);
 - 5) dowolny kształt dachu;
 - 6) lokalizację budynków garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne albo do nich przylegających;
 - 7) maksymalną wysokość budynku garażowego: 3 m do gzymsu;
 - 8) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 10% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości;
 - 9) zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 10) zakazuje się sytuowania zewnętrznych ścian budynków zabudowy bliźniaczej w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg, a dla terenu 5MN dodatkowo poprzez strefę zachowania przejazdu;
 - 2) nakaz wydzielenia na działce budowlanej dwóch miejsc postojowych;
 - 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §5. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;

- 3) dopuszczenie łączenia i podziału działek;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²;

- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg publicznych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji transformatorowych.

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

- 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) lokalizację zabudowy szeregowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 45%;
- 3) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy – do 8,0 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu;
- 5) dachy płaskie;
- 6) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 7,5 m;

7) lokalizację budynków garażowych jako wbudowanych w budynki mieszkalne;

8) zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
- 2) nakaz wydzielenia na działce budowlanej 2 miejsc postojowych;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi.

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

- 1) nakaz lokalizacji i kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy oraz parametrami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²,

- c) wyłącznie dla obiektów usługowych: urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji; nie mogą one przesłaniać istotnych elementów wystroju architektonicznego, np. okien, gzymsów, połaci dachowych;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) ogrodzeń pełnych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych będących w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu lotniczego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie 1MN/U:
 - a) w przypadku działek o powierzchni większej niż 1.000 m²: 10%,
 - b) w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 1.000 m²: 20%;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie 2MN/U:
 - a) w przypadku działek o powierzchni większej niż 500 m²: 20%,
 - b) w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 500 m²: 35%;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie 3MN/U: 30%;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) w przypadku zabudowy wolno stojącej: 50%,
 - b) w przypadku zabudowy bliźniaczej: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego - 7,5 m do gzymsu dla dachu płaskiego i 10,0 m do kalenicy dla dachu stromego;
 - 7) maksymalną wysokość budynku garażowego - 3 m do gzymsu;
 - 8) dowolny kształt dachu;
 - 9) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 15% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości;
 - 10) w przypadku nowych podziałów, zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 11) dla terenu 1MN/U minimalną powierzchnię działki budowlanej: 800 m²;
 - 12) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
 - 13) zakazuje się sytuowania zewnętrznych ścian budynków w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z wyjątkiem sytuacji gdy sąsiednie działki budowlane są zabudowane do swoich bocznych granic.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
 - 2) wydzielenie na działce budowlanej miejsc postojowych związanych z obsługą obiektów, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych i przeładunku towarów w ilości co najmniej:

- a) 2 stanowisk postojowych na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 45 stanowiska postojowe na 1.000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
- 3) zapewnienie w obrębie działki budowlanej o zabudowie usługowej miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej na terenie 1MN/U.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²,
 - c) urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji; nie mogą one przesłaniać istotnych elementów wystroju architektonicznego, np. okien, gzymsów, połączeń dachowych;
 - 3) lokalizację akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu o maksymalnej wysokości 3,5 metra ponad dopuszczoną na tym terenie wysokość;
 - 4) dopuszczenie łączenia i podziału działek;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

- b) wolno stojących stacji transformatorowych.

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

- 1) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ograniczenia emisji zagrożeń akustycznych w granicach działki dla terenów 4U i 5U do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej, według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwość dla środowiska, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach 1U, 2U, 3U.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%
- 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 15%;
- 3) dla terenów 1U, 2U, 3U dopuszcza się zabudowę do bocznych granic działek;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3 oraz ust. 10 pkt 8;
- 5) dowolny kształt dachu;
- 6) w przypadku nowych podziałów, zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 7) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej, dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,

- b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości.

7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, z wyjątkiem terenu 1KD-S, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
- 2) wydzielenie na działce budowlanej miejsc postojowych związanych z obsługą obiektów, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych i przeładunku towarów w ilości co najmniej:
 - a) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - b) 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
 - c) 45 stanowisk postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
- 3) zapewnienie w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych na budynkach na terenach 1U, 2U, 3U o maksymalnej wysokości łącznej budynku wraz z elementami stacji bazowej wynoszącej 14 metrów.

11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 1G ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura techniczna elektroenergetyki dla terenów 1E, 2E,
- b) infrastruktura techniczna gazownictwa dla terenu 1G;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń.

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

- 1) nakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego w miejscu wskazanym na rysunku planu na terenie 1G;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o wszelkich robotach ziemnych prowadzonych na obszarze planu, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, z wyjątkiem terenu 1KD-S, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci elektroenergetycznej, gazowej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-S, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-

D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam,
 - d) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
 - f) ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - c) obiektów inżynierskich.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości poniżej wartości dopuszczalnych w środowisku – w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) nakaz wprowadzenia nasadzeń w formie co najmniej jednego rzędu drzew na terenie 2KD-L;
- 4) dopuszczenie nasadzenia drzew na terenach 1KD-S, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 3KD-L, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustalonymi planem parametrami układu drogowego;
- 5) zakaz wprowadzania drzew na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenów, z zastrzeżeniem ust. 9 i przepisów odrębnych;

2) spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury, a dla terenu 1KD-S, w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ul. J.H Dąbrowskiego;

3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, tj. drzewami, trawnikami, kwietnikami, krzewami.

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

- 1) dla terenu 1KD-S:
 - a) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu każda, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji chodników, z wyjątkiem stref przystanków autobusowych, przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów, z uwzględnieniem rozwiązań służących potrzebom osób niepełnosprawnych oraz dojść do istniejących i planowanych ciągów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;

- 2) dla terenu 1KD-Z:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik po stronie zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - c) dwukierunkową ścieżkę rowerową o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;

- 3) dla terenu 2KD-Z:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy po jednej stronie jezdni i chodnik po drugiej, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinku graniczącym z terenem Z2P/WS,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;

- 4) dla terenów 1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;

- 5) dla terenu 2KD-L:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m każdy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

- 6) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D:

- a) dopuszczenie nawierzchni z podziałem na jednopa-sową jezdnię i chodniki, z wyeksponowaniem podziału poprzez rysunek posadzki bez stosowania krawężni-ków,
 - b) dopuszczenie stosowania w przekroju rozwiązań ogra-niczających prędkość ruchu na drodze,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem od-cinków, gdzie wprowadzono poszerzenia terenu drogi o szerokość umożliwiającą parkowanie, z zastrzeże-niem, że miejsca postojowe nie mogą zbliżyć się do zabudowy na odległość mniejszą niż 2.0 m;
- 7) dla terenu 11KD-D z zastrzeżeniem ust. 11 pkt:
- a) jezdnię z co najmniej jednym pasem ruchu i parame-trach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z prze-pisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, nawierzchni bez podziału na jezdnię i chodniki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku;
- 8) dla terenu 12KD-D:
- a) nawierzchnię bez podziału na jezdnię i chodniki,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenu 1KD-Dx z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2:
- a) nawierzchnię dla ruchu pieszych i rowerzystów,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odręb-nych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowa-nia terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- 1) dla terenu 1KD-S zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem zjazdu na teren 1KD-Dx do czasu realizacji odcinka drogi 2KD-Z, łączącego ul. Wejherowską z ul. Wichrową;
 - 2) dla terenów: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D dopuszczenie lokalizacji no-wych zjazdów na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
 - 3) Nakaz spełnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku, określonych odrębnymi przepisami.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) systemów komunikacji, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ry-sunkiem planu,
 - b) dla terenu 1KD-S klasę drogi S – ekspresową, z do-puszczeniem zmiany klasy na GP - główną ruchu przyspieszonego,
 - c) dla terenów 1KD-Z, 2KD-Z klasę drogi Z – zbiorczą,
 - d) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L klasę drogi L – lokalną,
 - e) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx klasę drogi D – dojazdową,
 - f) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez ulicę Wejherowską oraz węzły i skrzyżowania w ciągu ul. J.H. Dąbrowskiego,
 - g) w granicach planu spójne powiązanie elementów ukła-du drogowego poprzez skrzyżowania, z uwzględnie-niem przepisów odrębnych;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci in-frastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, te-lekomunikacyjnej, gazowej,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgod-nie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanali-zacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie własnej działki,
 - d) na terenie 11KD-D dopuszczenie lokalizacji przepom-powni ścieków sanitarnych.
11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospo-darowania, urządzenia i użytkowania terenu dopuszcza się:
- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania na terenie 1KD-Dx wraz z zasadami dostępu, do czasu realizacji odcinka drogi 2KD-Z, łączącego ul. Wejherowską z ul. Wichrową;
 - 2) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 11KD-D.
- §10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-bolami: 1ZP/WS, 2ZP/WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicz-nej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu prze-strzennego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy;
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) reklam;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ciągów spacerowo – wypoczynkowych,
- b) obiektów małej architektury oraz studni,
- c) przejść w formie kładek przez ciek wodny dla terenu 1ZP/WS.

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

- 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
- 2) nakaz zachowania cieku wodnego w kanale odwodnieniowym;
- 3) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjno-podczyszczających;
- 7) zakaz emisji zagrożeń akustycznych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, według przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenów;
- 2) zachowanie jednolitego wyglądu elementów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: 80%.

7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostępność do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg.

11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) zabudowy,
- b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- c) miejsc parkingowych,
- d) reklam;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ciągów spacerowo – wypoczynkowych,
- b) obiektów małej architektury oraz studni,
- c) tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnej 2 m²,
- d) boisk i urządzeń do gier małych oraz placów zabaw,
- e) przejść w formie kładek przez ciek wodny.

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

- 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
- 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów;
- 2) ustala się zachowanie jednolitego wyglądu elementów wyposażenia placów.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: 30%.

7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostępność do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg.

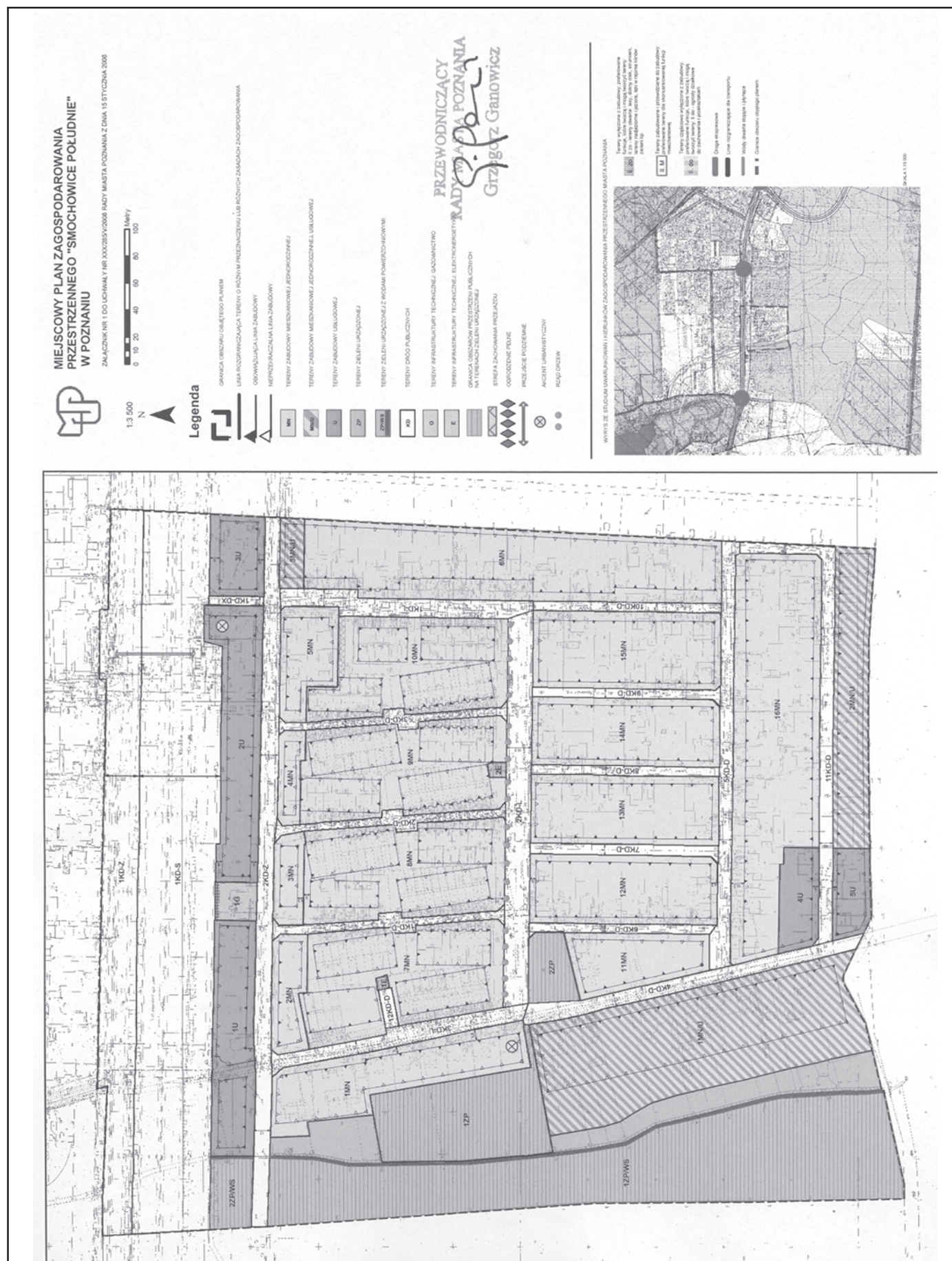
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§12. Dla całego obszaru objętego planem 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/285/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 15 stycznia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SMOCHOWICE POŁUDNIE” 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Zgłaszający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa

treść uwag dotyczy:

1. Przeznaczenie terenu przy ul. Starogardzkiej 65/67 jest niezgodne ze stanem faktycznym. Należy zmienić je na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i włączyć do terenu 16MN z wydzieleniem części w/w działek jako zabudowy wielomieszkaniowej.

2. Przeznaczenie terenu 4U należy zmienić na tereny o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i włączyć do terenu 16MN.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad. 1. Teren na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego hałasu pochodzącego z lotniska Ławica. Z tego powodu – aby uniknąć w przyszłości ewentualnych roszczeń – tereny położone w strefie ponadnormatywnego hałasu zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub – jak w przypadku przedmiotowego terenu – usługową. Na wnioskowanym terenie znajduje się budynek, który jako wielorodzinny nie uzyskał wymaganej przepisami prawa zgody. Położony jest w strefie ponadnormatywnego hałasu pochodzącego z lotniska Ławica. Z tego powodu teren ten został przeznaczony w planie pod zabudowę usługową.

ad. 2. Proponowana zmiana przeznaczenia z usługowej na mieszkaniową jednorodzinną kolidowałaby z przepisami o dopuszczalnych poziomach hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku terenów położonych w strefie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu plan miejscowy sankcjonuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną jedynie w przypadkach, kiedy zabudowa już istnieje, ponadto umożliwia przekształcenie jej na zabudowę usługową.

§2. 2. Zgłaszający uwagi: Zygmunt Klimański

treść uwag dotyczy:

1. Przesunięcie tylniej linii zabudowy zgodnie z zał. rysunkiem, co pozwoli na usytuowanie budynku w środkowej części działki, nie ograniczy zabudowy tylko do części frontowej,

2. Prośba o czytelne określenie w projekcie planu dla terenu 1MN/U przypadku nowych podziałów, minimalnej powierzchni działek dla zabudowy wolno stojącej 800 m², a w przypadku zabudowy bliźniaczej minimalnej powierzchni działek pod jedną połowę bliźniaka 400 m².

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad.1. Teren znajduje się w strefie przekroczonego hałasu z lotniska Ławica, w odległości około 400 metrów od pasa startowego. Przyjęcie uwagi umożliwiłoby bardzo intensywne zabudowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną, która w całości znalazłaby się w strefie znacznych uciążliwości akustycznych. Mogłoby to skutkować roszczeniami o odszkodowanie i protestami nowych właścicieli.

ad.2. Zapisy planu miejscowego umożliwiają zachowanie na tym terenie funkcji mieszkaniowej w formie ekstensywnej zabudowy lub przekształcenie na funkcję usług nieuciążliwych. Plan umożliwia podział na działki o pow. minimalnej 800m². Podział na działki mniejsze skutkowałby znacznym zintensyfikowaniem zabudowy w strefie przekroczonego poziomu hałasu pochodzącego z lotniska Ławica.

§3. 3. Zgłaszający uwagi: Filip Kolendo;

treść uwag dotyczy:

1. Rezygnacja z poszerzenia terenu drogi wyznaczonego na środku ulicy Geodetów oraz na 2KD-D i 3KD-D,

2. Wprowadzenie nakazu lokalizacji ekranów przeciwhałasowych dla drogi 1KD-S (ul. Dąbrowskiego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad.1. Wyznaczone w planie poszerzenia dróg mają spełnić potrzeby postojowe, awaryjne, ewentualnie rekreacyjne tego terenu. Takie rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Radę Osiedla, która reprezentuje ogół mieszkańców, zostało także zaaprobowane podczas konsultacji społecznych.

ad.2. Lokalizacja ekranów przeciwhałasowych dla ul. Dąbrowskiego jest zapisana jako dopuszczenie. Ponadto, w projekcie planu zapisano realizację zwartego pasa zabudowy usługowej między ul. Dąbrowskiego a ul. Wejherowską. Zgodnie z pomiarami akustycznymi, ma ona być równie skuteczna jak ekran akustyczny.

§4. 4. Zgłaszający uwagi: Alicja Boryczka, Czesław Olczyk;

treść uwagi dotyczy:

Prośba o rezygnację z budowy wnęk w ulicach Geodetów, Drogowców i Meliorantów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wyznaczone w planie poszerzenia dróg mają spełnić potrzeby postojowe, awaryjne, ewentualnie rekreacyjne tego terenu. Takie rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Radę Osiedla, która reprezentuje ogół mieszkańców, zostało także zaaprobowane podczas konsultacji społecznych.

§5. 5. Zgłaszający uwagi: ITE z.o.o

treść uwagi dotyczy:

Prośba o nieograniczanie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalnej wysokości instalacji. Rezygnacja z proponowanego zapisu pozwoli na optymalne projektowanie sieci telefonii komórkowej uwzględniające wymagania technologiczne, sąsiednią zabudowę i jej charakter architektoniczny oraz funkcje realizowane na danym terenie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Przedmiotowy teren jest osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan przewiduje lokalizację masztów telefonii komórkowej jedynie na terenach usługowych wzdłuż ulicy Dąbrowskiego. Jednak ze względów przestrzennych i krajobrazowych ich wysokość została uzależniona od wysokości budynków znajdujących się na poszczególnych działkach.

§6. 6. Zgłaszający uwagi: Hanna Waliszewska, Andrzej Wróbel, Elżbieta i Piotr Krupscy

treść uwagi dotyczy:

Usytuowanie zabudowy w taki sposób, aby powierzchnie usługowo-warsztatowe były od strony lotniska i stworzenie dla tej zabudowy osobnej drogi dojazdowej. Zabudowa taka zredukuje hałas pochodzący od lotniska Ławica.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Planu nie zakłada lokalizowania zabudowy warsztatowej, jedynie lokalizację usług nieuciążliwych o wysokości nieprzekraczającej dwóch kondygnacji. W granicach planu – ze względu na duże zainwestowanie terenu – nie jest możliwe wyznaczenie nowej drogi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/285/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 15 stycznia 2008 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SMOCHOWICE POŁUDNIOWE” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, 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, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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 cywilno -prawnym lub w formie partnerstwa publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

825

UCHWAŁA Nr XIX/206/08 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 stycznia 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1), zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasa drogowego ul. Śniadeckich oraz działki nr ewid. 49/1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;