

1669

UCHWAŁA Nr XXIX/172/2009 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ”

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, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004, Nr 121, poz. 1266 ze zm.), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń” przyjętego uchwałą Nr XXIII/129/08 Rady Miasta Luboń z dnia 25 września 2008 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLVII/227/2006 Rady Miasta Luboń z dnia 12 kwietnia 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ”, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń - „Tereny po WPPZ”;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń 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.

3. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

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

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się określonymi cechami np. wysokością, typem architektury, stanowiący akcent przestrzenny;

- 2) budynku punktowym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wielokondygnacyjny, wolnostojący, którego przekrój poprzeczny ma kształt zbliżony do kwadratu lub koła.
- 3) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp, przez drogę wewnętrzną niepubliczną lub zasadzie służebności przejazdu;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu odpowiadający określonemu w planie przeznaczeniu;
- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, o wielkości nie większej niż 30% dopuszczanej powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 9) obszarze rewitalizacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obszar o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 11) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) przestrzeni integracyjnej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, estetyczne;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6 m²
 - 15) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
 - 16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Luboniu;
 - 17) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 18) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
 - 19) usługach różnych - należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu, gastronomii,
 - b) oświaty,
 - c) zdrowia i opieki społecznej,
 - d) rekreacji i wypoczynku,
 - e) kultury,
 - f) sakralne,
 - g) administracji,
 - h) inne mające charakter usług powszechnych dla ludności;
 - 20) zasadach akustyki budowlanej - należy przez to rozumieć projektowanie rozkładu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub innych, wymagających komfortu akustycznego w taki sposób, aby zachowany został standard akustyczny, określony w Polskiej Normie PN-87 B02151/02.
2. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:
- 1) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
 - 2) granice administracyjne i planistyczne:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) granica administracyjna miasta Luboń;
 - 3) granice terenów lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru ograniczonego użytkowania Strefa II dla lotniska wojskowego Poznań- Krzesiny,
 - b) granice obszaru ograniczonego użytkowania Strefa III dla lotniska wojskowego Poznań- Krzesiny,
 - c) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty,
 - d) budynki wpisane do rejestru konserwatora zabytków,
 - e) strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych i podziemnych ujęcia wody „Dębina”,
 - f) strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina”,
 - 4) linie regulacyjne:
 - a) rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
 - b) linia zabudowy obowiązująca,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna;
 - 5) oznaczenia dodatkowe:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) granica strefy uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej,
 - c) strefa rezerwy terenu pod komunikację,
 - d) strefa izolacyjna,
 - e) strefa zieleni wysokiej- istniejąca,
 - f) strefa podłączenia terenu do drogi wojewódzkiej - rejonu skrzyżowań,
 - g) strefa lokalizacji strumienia,
 - h) przestrzeń integracyjna,
 - i) przejścia piesze,
 - j) dominanta architektoniczna,
 - k) strefa lokalizacji dominanty architektonicznej,
 - 1) strefa wjazdów,
 - m) linie nasadzeń alejowych,
 - n) kładka pieszo-rowerowa,
 - o) przebieg linii energetycznej 110 KV.
- §3. 1.** Dla obszaru, o którym mowa w §1 plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

DZIAŁ I

Przeznaczenie terenów

§4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1 ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW o powierzchniach kolejno 3,0 ha, 0,33 ha, 1,84 ha, 0,43 ha, 1,57 ha, 1,3 ha;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U o powierzchniach kolejno: 1,86 ha, 0,78 ha, 0,34 ha, 1,07 ha, 3,61 ha;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U o powierzchniach kolejno: 0,57 ha, 0,43 ha, 2,17 ha, 0,27 ha;
- 4) teren zabudowy techniczno produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P, 2P o powierzchniach kolejno: 4,8 ha, 0,24 ha;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US, 2US, 3US o powierzchniach kolejno: 0,70 ha, 0,34 ha, 0,45 ha;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD o powierzchniach kolejno: 0,37 ha, 0,08 ha;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW o powierzchniach kolejno 0,43ha, 0,41 ha, 0,65 ha, 0,08 ha, 0,35 ha, 0,18 ha, 0,48 ha, 0,13ha;
- 8) tereny placów wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KP, 2KP, 3KP o powierzchniach kolejno: 0,17 ha, 0,16 ha, 0,26 ha
- 9) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami 1KX, 2KX, 3KX o powierzchniach kolejno 0,04ha, 0,06 ha, 0,55 ha;

- 10) teren komunikacji i zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/ZN o powierzchni 1,02 ha
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD o powierzchni 4,46 ha
- 12) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni 1,48 ha;
- 13) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS o powierzchni 1,26 ha,
- 14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K o powierzchni 0,006 ha;

2. Na terenach MW, U dopuszcza się funkcje uzupełniające.

DZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Na obszarze planu ustala się system przestrzeni integracyjnych, ulic i placów, oparty na historycznych osiach kompozycyjnych.

2. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale wystroju architektonicznego obiektów, np. obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych oraz reklam wielkoformatowych na całym terenie objętym planem, z wyjątkiem terenu 1U;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy na terenie 1ZD;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych i stacji transformatorowych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach;
- 2) formę zabudowy wolnostojąca, z mieszanymi układami dachów stromych i płaskich;
- 3) dopuszczenie na terenie 4MW budynku punktowego, w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie na terenach 3MW, 5MW form zabudowy kwartałowej, zwartej;
- 5) możliwość wprowadzenia dróg dojazdowych wewnętrznych i przejść pieszych;
- 6) wjazdy na teren 1MW dopuszczone w strefach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 7) nakaz zapewnienia przejść pieszych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

- 8) możliwość lokalizacji parkingów podziemnych i naziemnych;
- 9) obowiązek urządzenia zieleni towarzyszącej zabudowie z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 10) zakaz grodzenia terenu;
- 11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących.

5. Dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi oraz adaptację istniejącej zabudowy przemysłowej na cele mieszkalno-usługowe;
- 2) formę zabudowy:
 - a) na terenie 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U: wolnostojąca, dachy strome,
 - b) na terenie 2 MW/U, 3MW/U: kwartałowa, zwarta, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 3) nakaz zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami 1, 7, 9, 10, 11 oraz budynków o wartościach historycznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej, z możliwością ich adaptacji na cele mieszkalno-usługowe;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2 000 m² na terenie 5MW/U;
- 5) nakaz uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicy strefy uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w §2;
- 6) zakaz zabudowy w strefie rezerwy terenu pod komunikację, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 7) możliwość lokalizacji dróg dojazdowych wewnętrznych, przejść pieszych, parkingów podziemnych i naziemnych oraz bocznic kolejowej;
- 8) nakaz zachowania zieleni wysokiej istniejącej oraz wprowadzenia nasadzeń w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 9) dopuszczanie grodzenia terenów 1MW/U, 4MW/U;
- 10) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących;
- 11) możliwość lokalizowania stacji telefonii komórkowej na terenie 5MW/U.

6. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usług różnych wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - a) na terenach 1U, 4U- obiektów handlowo-usługowych;
 - b) na terenie 2U- obiektów usług oświaty,
 - c) na terenie 3U - wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o znaczeniu ponadlokalnym z uzupełniającą funkcją mieszkalną;

- 2) forma zabudowy wolnostojąca z dowolną geometrią dachu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej na terenach 3U i 4U nakaz zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3, 4, 5, 6, 8 oraz budynków o wartościach historycznych, wpisanych do ewidencji zabytków, z możliwością ich adaptacji na cele mieszkalno-usługowe;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2.000 m² na terenie 3U;
- 5) na terenie 3U obowiązek zagospodarowania przestrzeni integracyjnej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, jako strefy ruchu pieszego z elementami małej architektury, a także zieleni ozdobnej o dużych walorach estetycznych i użytkowych;
- 6) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów podziemnych;
- 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących;
- 8) nakaz zapewnienia przejść pieszych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

7. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P ustala się:

- 1) lokalizację centrum logistycznego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) forma zabudowy wolnostojąca z dowolną geometrią dachu;
- 3) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu, a także wydzielania placów manewrowych oraz parkingu dla samochodów ciężarowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej;
- 5) obowiązek zagospodarowania zielenią strefy izolacyjnej oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w §6 ust. 3;
- 6) możliwość lokalizowania stacji telefonii komórkowej na terenie 1P i 2P;
- 7) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej lub zabezpieczeń akustycznych w postaci barier antyhałasowych na granicy z terenami 4MW, 5MW.

8. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji:
 - a) na terenie 1US - lokalizację Parku Wodnego, jako wielofunkcyjnego zespołu usytuowanych w zieleni obiektów kubaturowych i urządzeń plenerowych, którego główną część stanowią baseny kąpielowe.
 - b) na terenie 2US - lokalizację nadbrzeża portowego,
 - c) na terenie 3US - lokalizację obiektów, związanych ze sportem wodnym;
- 2) forma obiektów wolnostojąca;

- 3) dowolna geometria dachu;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń na terenie 2US;
- 5) nakaz lokalizacji dominanty architektonicznej na terenie 1US, w strefie oznaczonej symbolem na rysunku planu.

9. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) nakaz wydzielenia jezdni, jedno lub dwustronnego chodnika i pasów zieleni;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie 1KD możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych.

10. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDW ustala się:

- 1) nakaz wydzielenia jezdni, jedno lub dwustronnych chodników zielenią;
- 2) możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych;
- 3) obowiązek wprowadzenia nasadzeń alejowych, w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych na terenach 1KDW, 6KDW;
- 6) nakaz ukształtowania nawierzchni jezdni w sposób zapewniający uspokojony ruch pojazdów samochodowych na terenach 2KDW, 3KDW, 5KDW.

11. Dla terenów placów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KP ustala się:

- 1) lokalizację parkingu na terenie 3KP,
- 2) wyznaczenie pasa jezdni oraz strefy ruchu pieszego na terenach 2KP, 3KP;
- 3) w strefach ruchu pieszego obowiązek zastosowania jednolitej kompozycji posadzki dla każdego z terenów;
- 4) wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz nasadzeń alejowych w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 5) możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- 6) możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych na terenach 1KP, 2KP;

12. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KX ustala się:

- 1) zastosowanie ujednoliconej kompozycji posadzki dla każdego z terenów z zastosowaniem materiałów naturalnych;
- 2) wykształcenie jednorodności form przestrzennych małej architektury pod względem materiałowym i kolorystycznym;
- 3) wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz nasadzeń alejowych w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 4) dla terenu 3KX obowiązek wydzielenia w posadzce dwukierunkowej drogi rowerowej, na której dopuszcza się sporadyczny dojazd do terenów 2US, 3US;

- 5) możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej

13. Dla terenów komunikacji i zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD/ZN ustala się:

- 1) lokalizację części skrzyżowania wielopoziomowego i zieleni;
- 2) możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych;
- 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

14. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolami ZD ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy użytkowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

15. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolami ZN ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem widoku na Wartę;
- 2) zachowanie jako otwartego Strumienia Junikowskiego z możliwością regulacji jego linii brzegowej w strefie lokalizacji strumienia, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) wprowadzenie nasadzeń alejowych w miejscach, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 5) możliwość przeprowadzenia ścieżek pieszych;
- 6) możliwość lokalizacji kładki pieszo-rowerowej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu.

16. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku planu symbolami WS ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomostów, związanych z funkcją rekreacyjną,
- 3) dopuszczenie zmiany przebiegu linii brzegowej w celu dostosowania do potrzeb rekreacji i sportu;
- 4) możliwość przeprowadzenia kładki pieszo-rowerowej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu.

17. Dla terenów infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami K ustala się lokalizację przepompowni ścieków.

DZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

56. 1. Na obszarze planu ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów a także utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;

- 2) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 3) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych, określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz realizacji obiektów produkcyjnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu na terenie 1P i 2P;
- 5) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości na terenie 1P, 2P do granic tego terenu;
- 6) zakaz lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
- 7) ogrzewanie budynków z sieci ciepłej pod warunkiem zachowania emisyjnych standardów środowiska, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność, biopaliwa, źródła geotermiczne i solarne;
- 8) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami;
- 10) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i dalsze zagospodarowanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w miejskim planie gospodarki odpadami;
- 11) możliwość zagospodarowania ścieków deszczowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zachowania przez inwestorów nowej zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenu 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży
 - d) dla terenów US, ZD, ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na terenach od 1MW/U do 5MW/U, znajdujących się w granicy strefy uciążliwego oddziaływania projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego poprzez:

- 1) zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;
- 2) dopuszczenie ekranowania w strefie rezerwy pod komunikację, oznaczonej symbolem na rysunku planu, pod warunkiem zachowania ekspozycji na budynki zabytkowe od strony drogi wojewódzkiej 430 oraz braku kolizji z dojaz-

dem i dojściem do budynków istniejących na terenach 1MW/J, 5MW/U.

3. Na terenie 1 P obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości poprzez szczególne zagospodarowanie w strefie izolacyjnej, oznaczonej symbolem na rysunku planu:

- 1) zastosowanie zasad akustyki budowlanej;
- 2) wprowadzenie pasa zwartej zieleni wysokiej;
- 3) ekranowanie.

4. Nakaz uwzględnienia ograniczeń, wynikających z położenia części terenów w sąsiedztwie dwutorowej linii elektroenergetycznej WN-110kV, oznaczonej symbolem na rysunku planu, zgodnie z warunkami, określonymi §12 ust. 5.

5. Nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z położenia części terenu w granicach strefy pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych, oznaczonej symbolem na rysunku planu, określonych w §10 ust. 6.

ZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się:

- 1) budynki wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefę ochrony archeologicznej.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się:

- 1) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego zakładów ziemniaczanych i fabryki drożdży na terenach 3U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U;
- 2) nakaz ochrony historycznych osiedli mieszkaniowych na terenach 1MW/U, 4MW/U;
- 3) nakaz pełnej ochrony elewacji budynków:

- a) zachowanie ścian szczytowych budynków ujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych symbolem na rysunku planu oraz budynków na terenie 1MW/U, 4MW/U,
- b) utrzymanie i przywracanie lic ceglanych oraz detalu architektonicznego budynków zabytkowych;

4) nakaz ochrony wnętrz przemysłowych i utrzymania pierwotnych tendencji w układzie:

- a) równoległym do komunikacji w dawnych zakładach ziemniaczanych, w budynkach, oznaczonych na rysunku planu numerami 2, 3, 4, 5, 6,
- b) prostopadłym do komunikacji w fabryce drożdży, obejmującej budynki oznaczone na rysunku planu numerami 9, 10, 11;

5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i

bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. W strefie ochrony archeologicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się nakaz ochrony obiektów archeologicznych, związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym oraz z zabytkową zabudową mieszkaniową i przemysłową;

4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§8. 1. Na obszarze planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych w formie dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo rowerowego wzdłuż Warty oraz terenów wód.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ogólną dostępność terenu,
- 2) możliwość lokalizacji, w przypadku ulic poza pasem jezdnym, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 4) zakaz podziałów i grodzenia terenu.

DZIAŁ VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

§9. 1. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW ustala się:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 6MW do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
 - b) dla 3MW, 5MW do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,
 - c) dla terenu 4MW do 35 m, w strefie lokalizacji dominanty architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nadziemnej:
 - a) na terenie 1MW, 2MW, 6MW: do 25%,
 - b) na terenie 3MW, 5MW: do 30%,
 - c) na terenie 4MW: do 250 m²
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie: 30%;

4) minimalna szerokość dróg dojazdowych wewnętrznych 6 m;

5) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe/mieszkanie;

2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW/U ustala się:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) dla terenów 1MW/U, 4MW/U do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
 - b) dla terenów 2MW/U, 3MW/U do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,
 - c) dla terenu 5MW/U do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: do 25%
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie 1MW/U nie mniej niż 60%,
 - b) na pozostałych terenach do 30%;
- 4) minimalna szerokość dróg dojazdowych wewnętrznych 8 m, a dojść i dojazdów 5 m;
- 5) minimalna ilość miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe/mieszkanie,
 - b) 20 miejsc postojowych/1 000 m² pow. użytkowej usług;
- 6) wielkość funkcji mieszkaniowej:
 - a) na terenie 1MW/U nie więcej niż 50%,
 - b) na pozostałych terenach nie więcej niż 35%;
- 7) dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U łączna powierzchnia sprzedaży w 1 budynku od 400 do 2 000 m²

3. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie 1U, 3U, 4U do 60%,
 - b) na terenie 2U do 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie 1U, 3U, 4U nie mniej niż 25%,
 - b) na terenie 2U nie mniej niż 30%;
 - 4) minimalna ilość miejsc parkingowych
 - a) dla terenu 2U minimum 30 stanowisk,
 - b) dla pozostałych terenów 20/1 000 m² pow. użytkowej;
 - 5) dla terenów 1U, 3U łączna powierzchnia sprzedaży w 1 budynku od 400 do 2 000 m².
 - 6) dla terenów 3U, 4U wielkość funkcji mieszkaniowej uzupełniającej do 30%.
4. Dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: do 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
 - 4) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych:
 - a) przy działalności logistycznej: minimum 2,5/1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) przy innym rodzaju działalności: minimum 5/1 000 m², ale nie mniej niż 5 miejsc na działkę;
 - 5) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wynikająca z potrzeb pracowników i klientów musi być ulokowana w obrębie obszaru działalności;
 - 6) dojazd dla samochodów ciężarowych wyłącznie z terenów 7KDW, 8KDW.
5. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - 2) dla terenu 1US dopuszczenie przewyższenia zabudowy do wysokości 14 m w obrębie strefy lokalizacji dominanty architektonicznej, na powierzchni nie większej niż 100 m²;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: do 60%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie: 20%,
 - 5) ilość miejsc parkingowych:
 - a) dla terenu 1US 25/1 000 m² pow. użytkowej obiektów,
 - b) dla terenu 2US miejsc parkingowych nie wyznacza się.
 - c) dla terenu SUS 15/1 000 m² pow. użytkowej obiektów,
6. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych KDD ustala się:
- 1) szerokość pasa jezdni:
 - a) dla terenu 1KDD minimum 7 m,
 - b) dla terenu 2KDD minimum 5 m;
 - 2) szerokość chodników dla terenu 1KDD minimum 1,5 m;
 - 3) szerokość pasa zieleni na terenie 1KDD minimum 3 m;
 - 4) dopuszczenie urządzenia ulicy 2KDD jako jednoprzestrzennej.
7. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:
- 1) szerokość pasa jezdni minimum 7 m;
 - 2) szerokość chodników minimum 1,5 m;
 - 3) szerokość pasa zieleni minimum 3 m.
8. Dla terenów placów publicznych KP ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdni 7 m;
 - 3) minimalna szerokość chodnika 1,5 m.
9. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych KX ustala się:

- 1) minimalna szerokość przejścia pieszego: 2 m;
 - 2) minimalna szerokość drogi rowerowej:
 - a) dla terenów 1KX, 2KX 2,5 m,
 - b) dla terenu 3KX 4,5 m;
10. Dla terenów ogrodów działkowych ZD ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
 - 2) max powierzchnia pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego: 25 m².
11. Dla terenów komunikacji i zieleni naturalnej KD/ZN ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25%.
12. Dla terenów zieleni naturalnej ZN ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%;
 - 2) szerokość ścieżki pieszej maksimum 1,5 m.
13. Dla terenów wód WS ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m²
14. Dla terenów infrastruktury 1K ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100%.

DZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- §10.** 1. Zasięg granic terenów i obiekty podlegające ochronie określa rysunek planu.
2. Dla terenu położonego w granicach II strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu obowiązuje:
- 1) zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp.,
 - 2) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.
3. Dla terenu położonego w granicach III strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu dopuszcza się lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.
4. Dla terenów 1US, 2US, SUS, 1ZN, 3KX, położonych w obrębie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

- 2) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 3) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 4) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 5) dopuszcza się możliwość odstępstwa od zakazów, określonych w pkt 1, 2, 3, 4 przy spełnieniu wymagań, wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia określone w §7.

6. Dla terenów położonych w granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina” obowiązuje zakaz:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- 2) lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się możliwość odstępstwa od zakazów, określonych w pkt 1, 2 przy spełnieniu wymagań, wynikających z przepisów odrębnych.

DZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

§11. W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie 1ZD obowiązuje zakaz podziału;

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej wprowadza się:

- 1) możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2 000 m² jest możliwe na potrzeby dojść i dojazdów do działek zabudowanych;
- 2) możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w §9.

4. minimalna wielkość działki, określona w ust. 4 pkt 1 nie dotyczy terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

DZIAŁ IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§12. 1. Dla terenu położonego w granicach strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia §7 ust. 2.

2. Dla terenu położonego w strefie uciążliwości akustycznej od drogi wojewódzkiej obowiązują ustalenia §6 ust. 2.

3. Dla terenu położonego w strefie izolacyjnej od uciążliwości terenów przemysłowych obowiązują ustalenia §6 ust. 4.

4. W pasie terenu stanowiącego rezerwę pod komunikację obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

5. W strefie oddziaływania linii energetycznej 110 kv obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 4,5 m od osi skrajnego przewodu,
- 2) zakaz lokalizacji pod linią kominów, parkingów oraz zieleni o wysokości większej niż 2 m w fazie maksymalnego wzrostu oraz wszelkich nasadzeń drzew i krzewów na trasach elektroenergetycznych linii kablowych.

6. W granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wód powierzchniowych ujęcia wody „Dębina” dopuszcza się zabudowę pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

DZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru planu z systemem drogowym miasta w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu, poprzez 3 skrzyżowania jednopoziomowe z drogą wojewódzką 430 oraz poprzez skrzyżowanie bezkolizyjne na terenie 1KD/ZN;
- 2) lokalizację ulic, objętych strefą ograniczonej prędkości:
 - a) publicznych klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD,
 - b) wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW
- 3) lokalizację placów wewnętrznych 1KP, 2KP, 3KP;
- 4) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych:
 - a) publicznego - na terenie 3KX z wydzieloną drogą rowerową o charakterze rekreacyjnym,
 - b) publicznego - w strefie rezerwy terenu pod komunikację, stanowiącego kontynuację drogi rowerowej zbiorczej kat. II, przebiegającej na terenie miasta Poznania;
 - c) wewnętrznych - na terenach 1KX, 2KX;

5) dopuszczenie ruchu autobusowego na terenach 1KDD, 1KDW, 1KP, 6KDW oraz ruchu pojazdów ciężarowych o dużym tonażu na terenach 7KDW, 8KDW,

6) lokalizację parkingów na terenach 1KP, 2KP, 3KP;

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat na terenach 1KD, 1KDW, 1KDP.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej zabudowy:

- 1) dojazd i dojście do kwartałów zabudowy z dróg publicznych KD, wewnętrznych KDW i placów KP;
- 2) dostęp wyłącznie pieszo-rowerowy z terenów 1KX, 2KX, 3KX;
- 3) dopuszczenie dojazdu samochodowego do terenu 3US z ciągu pieszo-rowerowego 3KX;
- 4) dojazd do zabudowy zlokalizowanej na terenie 1MW w strefach wjazdów, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 5) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w ulicach KDW oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w §9;
- 6) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej dla służb eksploatacyjnych;

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) możliwość usunięcia istniejących sieci infrastruktury technicznej, jeżeli kolidują z projektowaną zabudową;

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, istniejącej w ulicy Armii Poznań oraz w ulicy 1 Maja;

6. W zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków na terenie infrastruktury technicznej 1K;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez system grawitacyjno-pompowy;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych oraz wtórnego wykorzystania do celów bytowo- gospodarczych;

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w ulicy Armii Poznań i ulicy 3 Maja
- 2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki na poziomie „O” lub jako wolnostojących w poszerzeniach ulic lub na pozostałych terenach;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) możliwość podłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej;
- 5) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji;
- 6) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych i pozostałych terenach;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury ciężkim sprzętem transportowym;
- 8) zachowanie istniejącej dwutorowej linii energetycznej 110 kv relacji Luboń- Poznań południe i Górczyn- Poznań Południe.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w ulicy Armii Poznań i ulicy 3 Maja;

9. W zakresie ogrzewania ustala się:

- 1) ogrzewanie - gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła, nie przekraczające norm emisji zanieczyszczeń;
- 2) możliwość lokalizacji centralnej kotłowni dla zespołu budynków mieszkaniowych lub usługowych

ZIAŁ XI

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§14. 1. Na terenie 1ZD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Na terenach 1MW/U-5MW/U, 1U w granicy rezerwy terenu pod komunikację dopuszcza się możliwość tymczasowego zlokalizowania parkingów w zieleni.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

1. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Ryszard Olszewski*