

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/131/2008
Rady Gminy Komorniki
z dnia 30 czerwca 2008 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są: wykup gruntów przeznaczonych na drogi publiczne, budowa dróg publicznych oraz budowa sieci: kanalizacji sanitarnej (około 1600 m) i wodociągowej (około 1.600 m).

Uchwalenie i realizacja planu spowoduje konieczność:

- 1) wykupu gruntów na cele dróg publicznych o łącznej wartości około 6.000.000 zł.;
- 2) wybudowania dróg publicznych o łącznej wartości około 8.280.000 zł.;
- 3) wybudowania kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej o łącznej wartości około 992.000 zł.

Szczegółowe wyliczenie zakresu budowy infrastruktury oraz wielkość kosztów zawiera tabela.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
wykup gruntu na cele dróg publicznych	75.000 m ²	80	6.000.000
budowa dróg publicznych	46.000 m ²	180	8.280.000
budowa sieci kanalizacji sanitarnej	1.600 mb	450	720.000
budowa sieci wodociągowej	1.600 mb	170	272.000
Razem			15.272.000

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia

30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

2670

UCHWAŁA NR XL/417/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 lipca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Szczepankowo – Słpawie”
część B w Poznaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 obszaru „Szczepankowo - Sławie” część B w Poznaniu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 171, 2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczony ulicami Szczepankowo, Agrestowa, Jagodowa, Roślinna, Sowice wraz z działkami przylegającymi po północnej stronie ul. Porzeczkowej, w części z działkami przylegającymi po wschodniej stronie ul. Bobrownickiej i po północnej stronie ul. Szczepankowo, dalej po zachodniej granicy działek nr 6/2 i 19/2 ark. 20 obręb Sławie oraz po śladzie kolejki wąskotorowej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Szczepankowo - Sławie” część B w Poznaniu, opracowany w skali 1: 2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej akcentujący przestrzeń w miejscu oznaczonym na rysunku planu określonym detalem architektonicznym, takim jak: wykusz, ryzalit, portal;
- 2) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynek gospodarczy;
- 3) budynkach zblokowanych - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegające do siebie na całej długości ściany,
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, oraz dachy mansardowe o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych 60° i 30°

- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 8) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 9) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 10) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 14) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 16) tablicach informacyjnych – należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) zieleni izolacyjno - krajobrazowej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni ozdobnej, oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia o zróżnicowanej wysokości,

głównie zimozielonej, formowane w kształcie pasów o szerokości co najmniej 4 m;

§3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) miejsca lokalizacji akcentów architektonicznych;
- 7) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

§4. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z - ulice klasy zbiorczej, KD-L – ulice klasy lokalnej, KD-D - ulice klasy dojazdowej, KD-X – drogi ruchu pieszego;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20 MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30 MN, 31MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenów i obiektów o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

- 1) lokalizację akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) nasadzenia drzew i żywopłotów wzdłuż granic terenu z ulicą Bobrownicką (1KD-Z) i ulicą Szczepankowo (2KD-Z i częściowo poza planem);
- 3) zagospodarowanie pasa o szerokości 5 m wzdłuż linii rozgraniczających tereny WS zielenią izolacyjno – krajobrazową, z wyłączeniem terenów wcześniej zabudowanych lub utwardzonych;
- 4) na terenach 6MN, 8MN, 9MN, 13MN, 18MN, 19MN i 27MN lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od granic terenów oznaczonych symbolem WS, przy czym dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia, które można zdemontować i zamontować powtórnie;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z §13 ust. 4;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, oraz lokalizacji tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyłączeniem reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m² na elewacjach istniejących budynków usługowych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych oraz urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
- 3) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b-g,
 - b) dla działek położonych w głębi terenów, obsługiwanych z przylegających dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości 5,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - c) dla budynków pomocniczych dopuszczenie lokalizacji w głębi działki bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków w głębi istniejącej działki, której szerokość frontu przyległego do drogi uniemożliwia usytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy,
 - e) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy dopuszczenie lokalizacji budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy oraz stycznie do drugiej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku wychodzących przed nią na odległość do 1,5 m, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linią zabudowy;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących, z dopuszczeniem budynków bliźniaczych dla dwóch sąsiednich działek o szerokości frontu zgodnej z pkt 7 lit. d,
 - c) realizację dachów stromych na budynkach mieszkalnych, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowania dowolnego typu dachu, z uwzględnieniem pkt 5,
 - d) lokalizację budynków pomocniczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych albo zbliżonych;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych do 7,0 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu stromego lub górnej krawędzi attyki, a do kalenicy 12,0 m,
 - b) budynków pomocniczych do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu, a do kalenicy 5,0 m;
- 6) materiały wykończeniowe ścian, w szczególności: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny; zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 25%, jednak nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - dla terenów 1 MN – 11 MN – 800,0 m²,
 - dla terenów 12 MN – 31 MN – 1.000,0 m²;
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej szerokości frontu oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m, gdy istnieje możliwość realizacji segmentu budynku bliźniaczego,
 - e) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, stanowiące dojazd do maksymalnie 4 działek budowlanych, ze zjazdami na drogę publiczną,
 - f) dla dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. e – minimalną szerokość 6,0 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 5,0 m dla dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd do maksymalnie 2 działek.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych ustala się usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
 - 3) parkowanie w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

- b) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowiska postojowe na 100 miejsc,
 - e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §13.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §6. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniowo – usługową, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 3) dopuszczenie wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenów i obiektów o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) nasadzenia drzew i żywopłoty wzdłuż granic terenu z ulicą Szczepankowo (2KD-Z i częściowo poza planem);
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z §13 ust. 4;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania;
 - 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach oraz lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam, z wyłączeniem reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m² na elewacjach budynków usługowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych oraz urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń;
 - 2) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
 - 3) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b - g,
 - b) dla działek położonych w głębi terenów, obsługiwanych z przylegających dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości 5,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - c) dla budynków pomocniczych dopuszczenie lokalizacji w głębi działki bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków w głębi działki, której szerokość frontu przyległego do drogi uniemożliwia usytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy,
 - e) dla działek narożnikowych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy dopuszczenie lokalizacji budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy oraz stycznie do drugiej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku wychodzących przed nią na odległość do

1,5 m, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;

4) sposób kształtowania zabudowy:

- a) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na każdej działce budowlanej:
 - jednego budynku o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodinnym albo mieszkaniowo - usługowym,
 - jednego budynku pomocniczego albo usługowego,
- b) zabudowa w układzie wolno stojącym,
- c) dachy strome na budynkach, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dowolnego typu dachu, z uwzględnieniem pkt 5,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych albo zblokowanych;

5) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych do 7,0 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu stromego lub górnej krawędzi attyki, a do kalenicy 12,0 m,
- b) budynków pomocniczych i usługowych do 3,5 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu, a do kalenicy 5,0 m;

6) materiały wykończeniowe ścian, w szczególności: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny; zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;

7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%, jednak nie więcej niż 350 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego lub usługowego nie może przekraczać 50 m²,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - dla terenów 1MN/U i 2MN/U – 800,0 m²,
 - dla terenów 3MN/U i 4MN/U – 1.000,0 m²,
- d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 18,0 m, z wyłączeniem istniejących działek budowlanych o mniejszej szerokości frontu oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
- e) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, stanowiących dojazd do maksymalnie 4 działek budowlanych, ze zjazdami na drogę publiczną,
- f) dla dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. e – minimalną szerokość 6,0 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 5,0 m dla dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd do maksymalnie 2 działek.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 3) parkowanie w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§7. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2.000,0 m²;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na terenie 2U zabudowę mieszkaniową.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) lokalizację zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny 7WS i 17MN;
 - 3) na terenie 1U lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od granicy terenu 7 WS, przy czym dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia, które można zdemontować i zamontować повторно;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z §13 ust. 4;
 - 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania;
 - 7) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku na granicy terenów oznaczonych w planie symbolami MN i MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyłączeniem reklam na elewacjach budynków usługowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji budynku.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących w strefie oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdów, dojazdów i ogrodzeń;
 - 3) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b - d,
 - b) dla działek położonych w głębi terenów, obsługiwanych z przylegających dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości 5,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku wychodzących przed nią na odległość do 1,5 m, które usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu, z dopuszczeniem oparcia na słupach wysuniętych przed linię zabudowy;
 - 4) zastosowanie dowolnego typu dachu, z uwzględnieniem pkt 5;
 - 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych do 7,0 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu stromego lub górnej krawędzi attyki, a do kalenicy 12,0 m;
 - b) budynków usługowych do 10,0 m od poziomu terenu;
 - 6) materiały wykończeniowe ścian, w szczególności: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny; zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, blachy oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
 - 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%, przy czym dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0 m² minimum 15% powierzchni działki budowlanej zagospodarowanej zielenią wysoką,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1.500 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości – 8,0 m z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną, przy czym drogi wewnętrzne mogą stanowić dojazd maksymalnie do 4 działek budowlanych.
 7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z poniższych dróg publicznych;
 - a) dla terenu 1U z terenu drogi publicznej 1KD-Z;
 - b) dla terenu 2U z terenów dróg publicznych 1KD-Z i ul. Szczepankowo (poza planem);
- 2) dopuszczenie dwóch zjazdów dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 3) parkowanie w granicach działki budowlanej:
 - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0 m² dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie 25 stanowisk naziemnych,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§8. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rów otwarty;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, infrastrukturę techniczną, przepusty.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zachowanie cieków Łężyńka jako rowu otwartego;
- 2) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wprowadzania podczyszczonych wód opadowych do cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zapewnienie dostępu do cieków, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, krzyżujących się z terenami WS.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§9. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-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, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 1KD-X, 2KD-X, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-Z – ulica klasy zbiorczej,
 - b) KD-L – ulica klasy lokalnej,

- c) KD-D – ulica klasy dojazdowej,
d) KD-X – droga ruchu pieszego;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastrukturę techniczną, przepusty.

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

- 1) nasadzenia drzew wzdłuż ulic według oznaczenia na rysunku planu;
- 2) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 3) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;
- 5) zakaz sytuowania budynków;
- 6) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy „L” i „Z” do ul. Szczepankowo i ul. Michałowo;
- 7) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne.

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

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania;

- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych, zgodnie z §13 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem reklam w obiektach wiat przystankowych;

- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych i innych tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) minimalne parametry i wyposażenie dla odcinków poza skrzyżowaniami dróg:

Symbol	Nazwa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w m	Szerokość jezdni w m	Chodniki	Ścieżka rowerowa	Inne
1KD-Z	Bobrownicka	zmienna, od 14,6 do 15,5	7,0	jednostronne na odc. od ul. Szczepankowo (poza planem) do 17KD-D (ul. Aroniowej) na dalszym odcinku od 17KD-D do granicy planu dwustronne	jednostronna	dostępność ograniczona - ograniczenie liczby zjazdów
2KD-Z	Szczepankowo	27,5 w istniejących granicach	7,0	obustronne	obustronne	dostępność ograniczona - ograniczenie liczby zjazdów
1KD-L	Roślinna	zmienna, od 16,0 do 16,5 w istniejących granicach	6,0	obustronne	brak	
2KD-L	Sierpowa	zmienna 17,0 do 30,0 w istniejących granicach	6,0	na odcinku od 6KD-D (ul. Brzoskwiniovej) do ul. Szczepankowo po str. wschodniej, na dalszym odcinku obustronne	jednostronna na odcinku od 6KD-D (ul. Brzoskwiniovej) do 5KD-D (ul. Porzeczkowej), na pozostałym odcinku obustronne	
3KD-L	Skibowa	32,0 w istniejących granicach	6,0	obustronne	jednostronna	
4KD-L	Skibowa	32,0 w istniejących granicach	6,0	obustronne	jednostronna	

5KD-L	Sowice	zmienna, od 11,9 do 26,0 w istniejących granicach	6,0 na odcinku od ul. Szczepankowo do 3KD-D (ul. Owocowej), 7,0 na odcinku od 3KD-D do 1KD-L (ul. Roślinnej)	jednostronny na odcinku od 8KD-D do ul. Szczepankowo, obustronny na odcinku od 1KD-L (ul. Roślinnej) do ul. 8KD-D	jednostronna	
1KD-D	Jagodowa	16,0 w istniejących granicach	5,5	obustronne	brak	
2KD-D	Owocowa	16,0 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
3KD-D	Owocowa	od 16,0 do 16,5 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
4KD-D	Porzeczkowa	16,0 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
5KD-D	Porzeczkowa	16, 0 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
6KD-D	Brzoskwiniowa	12,0 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
7KD-D	Brzoskwiniowa	zmienna od 7,5 do 13,0	zmienna	brak	brak	pieszo jezdnia, zakończona placem do zawracania samochodów
8KD-D	projektowana	12,0 w istniejących granicach	5,0	jednostronny	jednostronna	
9KD-D	projektowana	zmienna od 12,0 do 16,8	5,0	obustronny	brak	
10 KD-D	projektowana	10,0 w istniejących granicach	5,0	obustronny	brak	
11KD-D	Nad Łężyńką	zmienna od 20,0 do 25,5 w istniejących granicach	5,0	obustronny	brak	
12 KD-D	projektowana	10,0	5,0	obustronny	brak	
13 KD-D	projektowana	12,0 w istniejących granicach	6,0	obustronny	brak	
14 KD-D	Porzeczkowa	zmienna od 8,5 do 12,0	5,0	obustronne	brak	
15 KD-D	Dereniowa	zmienna od 9,0 do 11,0	5,0	obustronne	brak	
16 KD-D	projektowana	Zgodnie z rysunkiem planu	5,0	brak	brak	zakończona placem do zawracania samochodów
17 KD-D	Aroniowa	8,0 w istniejących granicach	5,0	brak	brak	pieszo jezdna
18 KD-D	projektowana	10 w istniejących granicach	5,0	obustronne	brak	
19 KD-D	projektowana	zmienna od 10,0 do 17,0, w istniejących granicach	5,0	brak	brak	pieszo jezdna
20 KD-D	projektowana	w istniejących granicach	w ist. liniach rozgr.	brak	brak	pieszo jezdna, zakończona placem do zawracania samochodów
1KD-X	projektowana	wg rysunku planu	6,0	brak	brak	
2KD-X	projektowana	w istniejących granicach	3,0	brak	brak	

2) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz budowy, przebudowy i remontów dla budynku usługowego, położonego na terenie 3KD-L (ul. Skibowa), oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z dopuszczenie wyznaczenia tras komunikacji autobusowej wraz z lokalizacją zatok autobusowych;
- 3) na terenach 3KD-L i 4KD-L, w odległości minimum 15,0 m od krawędzi jezdni dopuszczenie lokalizacji studni dla celów publicznych;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się zachowanie budynku usługowego, oznaczonego na rysunku planu, na terenie 3KD-L, do czasu jego technicznego zużycia lub do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

§10. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastrukturę techniczną, urządzenia wodne, przepusty.

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

- 1) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 2) zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnie, chodniki, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne.

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

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wyma-

ganych planem elementów komunikacji i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z miejskim planem gospodarki odpadami.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) lokalizację placu do zawracania samochodów na zamknięciu ulic 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 13KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;
- 4) zakaz bezpośredniego połączenia z jezdnią ul. Szczepankowo dla ulicy 8KDW.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§11. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolno stojące małogabarytowe stacje transformatorowe przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek wzbogaconych zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 2,5 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu;
- 3) materiały wykończeniowe ścian, w szczególności: cegła, ceramika, kamień, blacha, tynk szlachetny.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów E, z przylegających dróg publicznych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§12. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, zieleń.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek wzbogaconych zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zapewnienie komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 2KD-L;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§13. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro-energetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie o symbolu K;
- 2) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków na terenie o symbolu 11KD-D;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji, a do czasu jej realizacji na terenach 2MN/U, 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 MN, 11MN dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) dla dróg KDW i KD-X odprowadzenie wód opadowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 2) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe w obrębie pasów drogowych;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) roboty budowlane związane ze stacjami transformatorowymi na terenach oznaczonych symbolem E;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;

3) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowych słupowych;

6) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²;

7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż określone w §11.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

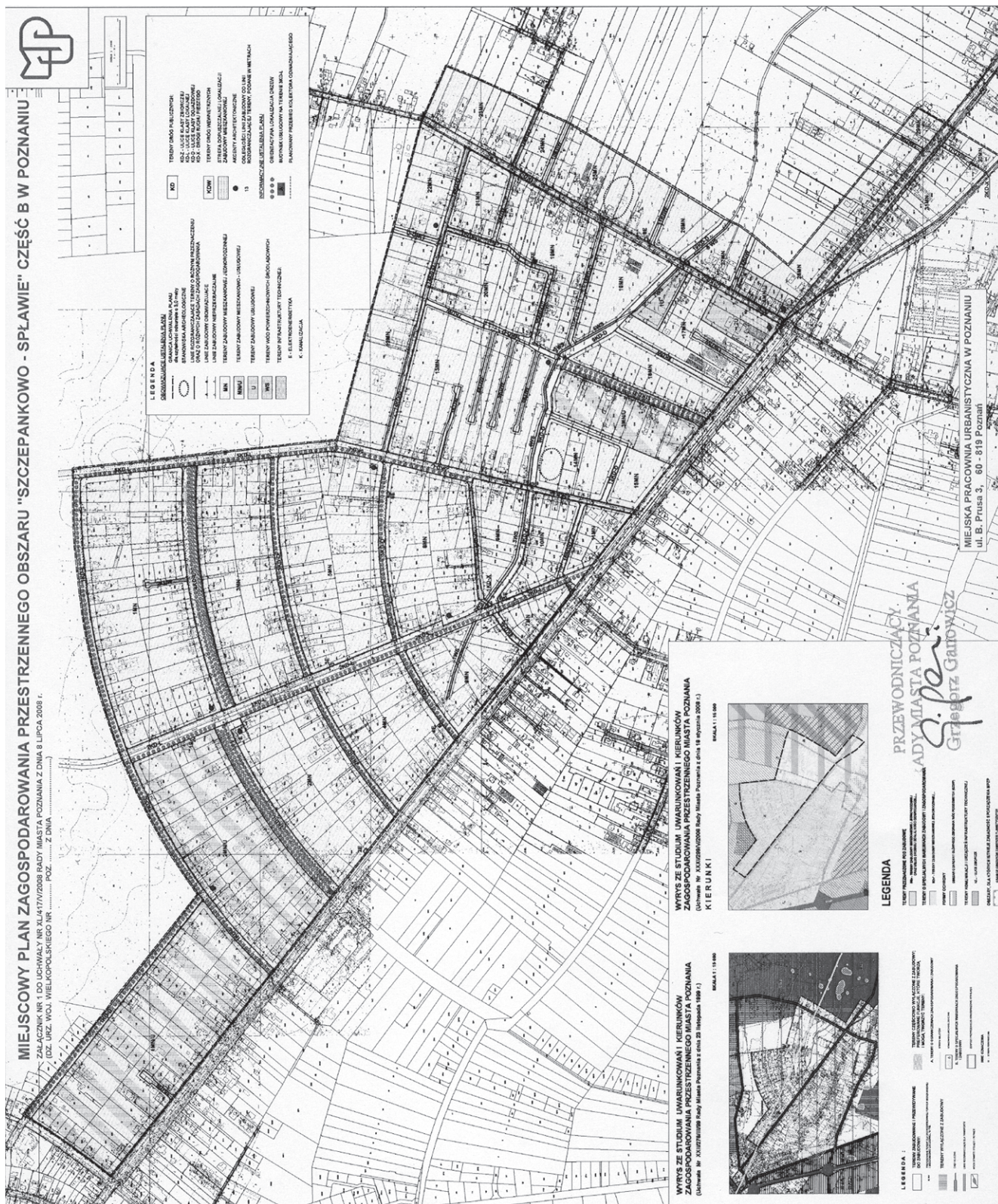
- 1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN/U i U dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach usługowych, przy czym łączna wysokość budynku wraz z zainstalowaną stacją bazową musi być mniejsza niż 30,0 m npt.

§14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/417/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 lipca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SZCZEPANKOWO – SPŁAWIE” CZĘŚĆ B
W POZNANIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 28 sierpnia do 20 września 2007 r.:

1. Uwaga wniesiona przez Wandę Bednarek

Treść uwagi: Wniosek o:

- 1) usunięcie z projektu planu zakazu przebudowy i remontu budynku usługowego (apteki), położonego na terenie 3KD-L,
- 2) usunięcie z projektu planu zapisu o dopuszczeniu zachowania przedmiotowego budynku do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem,
- 3) ustalenie zasady wydzielania miejskiej działki przeznaczonej pod aptekę i ustalenie dla tej działki zapisu mówiącego, że jest to teren o funkcji usługowej na wydzielonych działkach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowy budynek - apteka został zlokalizowany w liniach rozgraniczających ulicy Skibowej (klasy lokalnej), w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania z ulicą Szczepankowo (klasy zbiorczej). W planie zachowuje się istniejącą szerokość ul. Skibowej oraz przewiduje się docelowe urządzenie ulicy i wyposażenie jej m. in. w chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni wysokiej.

W projekcie miejscowego planu nie przewiduje się natomiast możliwości przebudowy i remontu obiektu apteki, a jedynie zachowanie go do czasu realizacji ustaleń planu. Dlatego bezzasadne jest ustalenie zasad wydzielania działki dla tego obiektu.

2. Uwaga wniesiona przez Katarzynę Kledzik - Balicką

Treść uwagi: Wniosek o zaprojektowanie drogi o symbolu 18KD-D jako drogi nieprzelotowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Droga o symbolu 18KD-D została zaprojektowana jako droga publiczna na skutek uwzględnionych zarzutów właścicieli terenu drogi do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w 2001 r. Droga ta ma długość ok. 300

mb i stanowi dojazd do 14 nieruchomości. Zaprojektowany kształt drogi z podłączeniem do ul. Bobrownickiej oraz do drogi projektowanej oznaczonej symbolem 9KD-D gwarantuje niezakłóconą obsługę terenu oraz zapewni mieszkańcom przyległych działek i osiedla korzystne relacje w kontaktach sąsiedzkich i społecznych oraz w dostępie do infrastruktury, tj. skróci drogę do szkoły, apteki oraz usług.

3. Uwaga wniesiona przez Alinę Zielińską i Klemensa Zielińskiego

Treść uwagi:

Ustalenia planu wkraczają w kompetencje projektowania architektonicznego, prawa budowlanego oraz prawa właścicieli nieruchomości poprzez:

- 1) wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego akcentów architektonicznych,
- 2) ścisłą regulację kątów nachylenia dachu stromego i wniosku o ustalenie minimalnego kąta nachylenia tak zwanego dachu stromego do min. 30° bez określenia symetrii dachu oraz dopuszczenia dachów mansardowych,
- 3) usztywnienie przestrzeni publicznych przez wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy na działkach powyżej 800,0 m² o różnym ich usytuowaniu w stosunku do nasłonecznienia,
- 4) przyjęcie odległości 1,5 m przed linią zabudowy do wysunięcia schodów i tarasów oraz innych elementów budynku,
- 5) ingerencję planu w stosowane w projektowanych budynkach materiały budowlane,
- 6) zawyżenie do poziomu 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN,
- 7) kształtowanie kąta nachylenia dachów, wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie mieszkaniowo - usługowej ograniczenia rozwiązań dachów tylko do dachów stromych bez uwzględnienia dachów płaskich; wniosku o wprowadzenie do planu możliwości stosowania dachu płaskiego dla nowej zabudowy ze szczególnym wskazaniem na teren MN/U
- 8) wniosku o zmianę klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną;
- 9) wniosku o nie określanie w planie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych

Rozstrzygnięcie: uwagi nr 1 i 2 częściowo nieuwzględnione, a uwagi nr 3 do 9 w całości nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Miejsca lokalizacji akcentów architektonicznych zostały dobrane dla podkreślenia historycznej kompozycji urbani-

stycznej osiedla i zaplanowane jako elementy charakterystyczne, a nie dominujące.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące: kształtowania geometrii dachów, wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, materiałów wykończeniowych ścian, dopuszczalnych elementów budynku lokalizowanych przed linią zabudowy, minimalnej szerokości dla dróg wewnętrznych oraz określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, stanowią prawo i obowiązek ustawowy Prezydenta Miasta, który jako organ sporządzający plan miejscowy określa zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozstrzyga o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte w planie parametry i gabaryty zabudowy mają na celu doprowadzenie do zharmonizowania zabudowy osiedla i ograniczenia swobody projektowej oraz różnorodności, z poszanowaniem zabudowy istniejącej, dla której wprowadzono oddzielne ustalenia. Szczegółowość przyjętych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z dążenia władz miasta do zachowania wysokiej jakości przestrzeni osiedla przy planowanej istotnej intensyfikacji zabudowy.

Proponowana zmiana klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną nie ma uzasadnienia w istniejącym układzie drogowym na obszarze osiedla. Natomiast z uwagi na okazjonalny charakter zwiększonego ruchu na tej ulicy, stanowiącej jeden z dojazdów do kościoła przy ul. Agrestowej, w planie zwiększono minimalną szerokość jezdni do parametrów przyjętych w przepisach odrębnych dla drogi lokalnej.

52. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 4 marca 2008 r. do 3 kwietnia 2008 r.:

1. Uwaga wniesiona przez Elżbietę Krüger

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów położonych bezpośrednio przy ulicy Szczepankowo, wzdłuż ulicy, w szczególności terenów oznaczonych w projekcie jako 2MN, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MN/U)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planie miejscowym dla terenu oznaczonego symbolem 2MN przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem wykorzystywania w sposób dotychczasowy obiektów o innym przeznaczeniu oraz ich przebudowy i remontu. Nie przewiduje się rozbudowy i nadbudowy tychże obiektów. Taki sposób zapisu traktuje z poszanowaniem istniejące obiekty usługowe, warsztatowe i wytwórcze, znajdujące się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wymagany jest wysoki komfort zamieszkania. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej lub rozbudowa zabudowy istniejącej- szczególnie zabudowy niezwiązanej bezpośrednio z obsługą mieszkańców - może potencjalnie stanowić źródło uciążliwości dla mieszkańców przyległych działek.

Natomiast możliwość lokalizacji drobnych usług na terenie 2MN gwarantuje art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane

(Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, np. usługowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Wymienione wyżej ustalenia planu oraz przepisów obowiązującego prawa pozwalają na szerokie wykorzystanie prawa własności na danym terenie, które jednocześnie nie spowoduje pogorszenia jakości życia dla bezpośredniego otoczenia.

2. Uwagi wniesione przez Dariusza Spychalskiego

Treść uwag:

- 1) Sprzeciw wobec wprowadzeniu nakazu stosowania tylko dachów stromych i wniosek o wprowadzenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla nowej zabudowy ze szczególnym wskazaniem na tereny MN/U;
- 2) Zapisy dotyczące detali architektonicznych nie są elementami kompozycji urbanistycznej i planu zagospodarowania terenu – zapisy planu wkraczają w kompetencje projektowania architektonicznego;
- 3) Wniosek o ustalenie minimalnego kąta nachylenia dla dachu stromego do min. 30° bez określania jego górnej granicy oraz bez określania symetrii dachu;
- 4) Sprzeciw wobec wprowadzaniu obowiązującej linii zabudowy, która nie kształtuje przestrzeni publicznej gdy ma się do czynienia z działkami powyżej 800 m²;
- 5) Niezrozumiałe jest przyjęcie odległości 1,5 m przed linią zabudowy dla takich elementów budynków jak schody i tarasy oraz inne;
- 6) Sprzeciw wobec ustaleniom planu ingerującym w architekturę dachów;
- 7) Sprzeciw wobec ustaleniom planu ingerującym w stosowane w projektowanych budynkach materiały budowlane;
- 8) Sprzeciw wobec zawyżeniu do poziomu 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) Wniosek o zmianę klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną;
- 10) Sprzeciw wobec minimalnej szerokości 6,0 m dla dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do maksymalnie 4 działek;
- 11) Sprzeciw wobec dopuszczeniu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach usługowych na terenach MN/U i U;
- 12) Sprzeciw wobec ustaleniu minimalnej powierzchni działki – 800,0 m² na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni do 700,0 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nr 5 została częściowo uwzględniona, a pozostałe uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Miejsca lokalizacji akcentów architektonicznych zostały dobrane dla podkreślenia historycznej kompozycji urbanistycznej osiedla i zaplanowane jako elementy charakterystyczne, a nie dominujące.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące: kształtowania geometrii dachów, wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, materiałów wykończeniowych ścian, dopuszczalnych elementów budynku lokalizowanych przed linią zabudowy, minimalnej szerokości dla dróg wewnętrznych oraz określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, stanowią prawo i obowiązek ustawowy Prezydenta Miasta, który jako organ sporządzający plan miejscowy określa zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozstrzyga o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte w planie parametry i gabaryty zabudowy mają na celu doprowadzenie do zharmonizowania zabudowy osiedla i ograniczenia swobody projektowej oraz różnorodności, z poszanowaniem zabudowy istniejącej, dla której wprowadzono oddzielne ustalenia. Szczegółowość przyjętych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z dążenia władz miasta do zachowania wysokiej jakości przestrzeni osiedla przy planowanej istotnej intensyfikacji zabudowy.

Proponowana zmiana klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną nie ma uzasadnienia w istniejącym układzie drogowym na obszarze osiedla. Natomiast z uwagi na okazjonalny charakter zwiększonego ruchu na tej ulicy, stanowiącej jeden z dojazdów do kościoła przy ul. Agrestowej, w planie zwiększono minimalną szerokość jezdni do parametrów przyjętych w przepisach odrębnych dla drogi lokalnej.

Zgodnie z wymaganym zakresem opracowania planu miejscowego określone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnej. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz dopuszczono wyłącznie stacje lokalizowane na budynkach usługowych. Ustalenia planu znacznie ograniczają warunki lokalizacji stacji bazowych, co łącznie z przepisami obowiązującego prawa zapewnia właściwą ochronę zdrowia mieszkańców.

3. Uwagi wniesiona przez Rafała Spychalskiego

Treść uwag:

- 1) Wnosi uwagę przeciw wprowadzeniu nakazu stosowania tylko dachów stromych i wnioskuje o wprowadzenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla nowej zabudowy ze szczególnym wskazaniem na tereny MN/U;
- 2) Sprzeciw wobec wprowadzeniu ustaleń dotyczących detali architektonicznych, które nie są elementami kompozycji urbanistycznej i planu zagospodarowania terenu – wkraczanie w kompetencje projektowania architektonicznego;
- 3) Wniosek o ustalenie minimalnego kąta nachylenia dachu stromego do min. 30° bez określania jego górnej granicy oraz bez określania symetrii dachu;
- 4) Sprzeciw wobec wprowadzaniu obowiązującej linii zabudowy, która nie kształtuje przestrzeni publicznej gdy ma się do czynienia z działkami powyżej 800 m²;

- 5) Niezrozumiałe jest przyjęcie w odległości 1,5 m przed linią zabudowy budynków takich elementów jak schody i tarasy oraz inne;
- 6) Sprzeciw wobec ustaleniom planu ingerującym w stosowane w projektowanych budynkach materiały budowlane;
- 7) Sprzeciw wobec zawyżeniu do poziomu 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Wniosek o zmianę klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną;
- 9) Sprzeciw wobec minimalnej szerokości 6,0 m dla dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do maksymalnie 4 działek;
- 10) Sprzeciw wobec dopuszczeniu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach usługowych na terenach MN/U i U;
- 11) Sprzeciw wobec ustaleniu minimalnej powierzchni działki – 800,0 m² na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni do 700,0 m²;
- 12) Sprzeciw wobec ustaleniom planu ingerującym w architekturę dachów;
- 13) Obwieszczenie wprowadza w błąd osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nr 5 została częściowo uwzględniona, a pozostałe uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Miejsca lokalizacji akcentów architektonicznych zostały dobrane dla podkreślenia historycznej kompozycji urbanistycznej osiedla i zaplanowane jako elementy charakterystyczne, a nie dominujące.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące: kształtowania geometrii dachów, wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, materiałów wykończeniowych ścian, dopuszczalnych elementów budynku lokalizowanych przed linią zabudowy, minimalnej szerokości dla dróg wewnętrznych oraz określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, stanowią prawo i obowiązek ustawowy Prezydenta Miasta, który jako organ sporządzający plan miejscowy określa zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozstrzyga o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte w planie parametry i gabaryty zabudowy mają na celu doprowadzenie do zharmonizowania zabudowy osiedla i ograniczenia swobody projektowej oraz różnorodności, z poszanowaniem zabudowy istniejącej, dla której wprowadzono oddzielne ustalenia. Szczegółowość przyjętych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z dążenia władz miasta do zachowania wysokiej jakości przestrzeni osiedla przy planowanej istotnej intensyfikacji zabudowy.

Proponowana zmiana klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną nie ma uzasadnienia w istniejącym układzie dro-

gowym na obszarze osiedla. Natomiast z uwagi na okazjonalny charakter zwiększonego ruchu na tej ulicy, stanowiącej jeden z dojazdów do kościoła przy ul. Agrestowej, w planie zwiększono minimalną szerokość jezdni do parametrów przyjętych w przepisach odrębnych dla drogi lokalnej.

Zgodnie z wymaganym zakresem opracowania planu miejscowego określone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnej. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz dopuszczono wyłącznie stacje lokalizowane na budynkach usługowych. Ustalenia planu znacznie ograniczają warunki lokalizacji stacji bazowych, co łącznie z przepisami obowiązującego prawa zapewnia właściwą ochronę zdrowia mieszkańców.

W obwieszczeniu o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zawarto informację, która miała na celu wskazanie zakresu obszarowego ponowienia czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z uwzględnienia uwag. Natomiast inne zmiany wprowadzone do planu na skutek uwzględnienia uwag nie wymagały ponowienia procedury planu.

4. Uwagi wniesiona przez Alinę Zielińską i Klemensa Zielińskiego

Treść uwagi: Wniosek o:

- 1) Na terenie objętym planem powinny obowiązywać takie same ustalenia jak w planie Szczepankowo – Spławie część A i C;
- 2) Sprzeciw wobec wkraczaniu w kompetencje projektowania architektonicznego, prawa budowlanego oraz prawa właścicieli nieruchomości poprzez wprowadzenie zapisów przekraczających delegacje ustawową.
- 3) Niżej podane ustalenia nie powinny mieć zastosowania w planie:
 - a) wymagania dotyczące detali architektonicznych zawarte w definicji akcentu przestrzennego,
 - b) wymagania zawarte w definicji dachu stromego powinny sprowadzać się do ustalenia minimalnego kąta nachylenia dachu, przy czym zabudowa powinna nawiązywać do istniejących w najbliższym otoczeniu już zrealizowanych budynków,
 - c) kształtowanie przestrzeni zabudowy jednorodzinnej przez określenie obowiązującej linii zabudowy;
 - d) ustalenia odnośnie elementów podziemnych budynków oraz dopuszczenie przesunięcia budynku o 1,5 m w przestrzeń między linią zabudowy a linią regulacyjną;
 - e) dopuszczenie stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach usługowych jest niezgodne ze Studium, nie jest zgodne z ustaleniem dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowo - usługowych gdzie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie jest możliwe zastosowanie w granicach planu dla terenu Szczepankowo - Spławie część B takich samych ustaleń jak dla części A i C. Plany dla części A i C powstawały w trybie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Obecna ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowo reguluje obowiązkowy zakres i zasady sporządzania planu miejscowego. Ponadto tereny objęte planami w części A i C, pomimo szeregu podobieństw, stanowią obszary o innej specyfice zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie różnice te są widoczne w odniesieniu do części A – która jest terenem intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w 90% zrealizowanej, a nie jak część B – terenem ekstensywnej zabudowy na dużych działkach, które mogą podlegać wtórnym podziałom.

Miejsca lokalizacji akcentów architektonicznych zostały dobrane dla podkreślenia historycznej kompozycji urbanistycznej osiedla i zaplanowane jako elementy charakterystyczne, a nie dominujące.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące: kształtowania geometrii dachów, wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, materiałów wykończeniowych ścian, dopuszczalnych elementów budynku lokalizowanych przed linią zabudowy, minimalnej szerokości dla dróg wewnętrznych oraz określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, stanowią prawo i obowiązek ustawowy Prezydenta Miasta, który jako organ sporządzający plan miejscowy określa zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozstrzyga o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte w planie parametry i gabaryty zabudowy mają na celu doprowadzenie do zharmonizowania zabudowy osiedla i ograniczenia swobody projektowej oraz różnorodności, z poszanowaniem zabudowy istniejącej, dla której wprowadzono oddzielne ustalenia. Szczegółowość przyjętych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z dążenia władz miasta do zachowania wysokiej jakości przestrzeni osiedla przy planowanej istotnej intensyfikacji zabudowy.

Proponowana zmiana klasy ulicy Jagodowej z dojazdowej na lokalną nie ma uzasadnienia w istniejącym układzie drogowym na obszarze osiedla. Natomiast z uwagi na okazjonalny charakter zwiększonego ruchu na tej ulicy, stanowiącej jeden z dojazdów do kościoła przy ul. Agrestowej, w planie zwiększono minimalną szerokość jezdni do parametrów przyjętych w przepisach odrębnych dla drogi lokalnej.

Zgodnie z wymaganym zakresem opracowania planu miejscowego określone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnej. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz dopuszczono wyłącznie stacje lokalizowane na budynkach usługowych. Ustalenia planu znacznie ograniczają warunki lokalizacji stacji bazowych, co łącznie z przepisami obowiązującego prawa zapewnia właściwą ochronę zdrowia mieszkańców.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/417/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 lipca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SZCZEPANKOWO – SPŁAWIE” CZĘŚĆ B W POZNANIU
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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) 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 związanym z nimi wykupem terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy 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.

2671

ZARZĄDZENIE Nr 37/08 BURMISTRZA TRZCIANKI

z dnia 19 marca 2008 r.

w sprawie sprawozdania z wykonania budżetu gminy Trzcianka oraz sprawozdania z wykonania planu finansowego samorządowych instytucji kultury za 2007 rok

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 i art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 199 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z

dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) zarządza się, co następuje: