

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXX/963/V/2010
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODOLANY ZACHÓD D W POZNANIU, 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 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2688

UCHWAŁA Nr LXX/964/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód E w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód E w

Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu, którego granice wyznaczają: tereny linii kolejowej Poznań – Oborniki oraz ulice Buska i Druskiennicka. Granice planu określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód E w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy, w którym każda z połaci składa się z 2 części nachylonych pod różnym kątem, przy czym górna część połaci ma nachylenie nie mniejsze niż 20°, a dolna część nachylenie od 45° do 60°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia wszystkich połaci nie mniejszym niż 30°;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 70% długości ściany frontowej budynku;

6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

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

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki

lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce lub terenie;

9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

10) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

13) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem: U;

4) tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P;

5) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: 01KD-Z, 02KD-L, 03KD-L, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-Dxs, 10KD-Dxs, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs;

6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami: 1E, 2E, 3E.

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

1) zakaz lokalizacji innych form zabudowy niż wymienione dla poszczególnych terenów w §8, §9, §10, §11, w szczególności zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy jednorodzinnej lub usługowej;

2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: U, 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, na których dopuszcza się umieszczanie na budynkach, w miejscach do tego przystosowa-

nych, reklam o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 5 m² na jednym budynku;

4) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach 1U/P, 2U/P i 3U/P, o wysokości do 30 m nad poziomem terenu;

5) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m² na jednej działce, usytuowanych wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;

6) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, składowe i magazynowe zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 7,

b) garaże i budynki gospodarcze zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wycofania względem obowiązującej linii zabudowy;

7) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych planem;

2) ochronę powierzchni ziemi, a w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:

a) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

c) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, lokalizowanych wzdłuż ulic przeznaczonych do prowadzenia komunikacji autobusowej – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku,

- znajdujących się w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu kolejowego – do czasu

realizacji ekranu przeciwhałasowego wzdłuż torów kolejowych,

d) nakaz stosowania przeciwhałasowych rozwiązań technicznych w jezdni oraz rozwiązań organizacyjnych, w tym elementów uspokojenia ruchu, zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t – zgodnie z ustaleniami §12,

e) dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych:

- wzdłuż drogi na terenie 01KD-Z – ulicy Druskienickiej – o parametrach geometrycznych zapewniających wymagane warunki akustyczne w środowisku na terenie 6MN, a także na terenach 5MN i 6MN/U oraz 5MN/U – zastępujących ogrodzenie,

- na terenie 03KD-L – ulicy Szczawnickiej – w przypadku braku możliwości realizacji części przegrody w granicach terenu linii kolejowej, w celu zapewnienia ciągłości tej przegrody;

5) zachowanie istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulicy Zakopiańskiej; w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, nakaz ich przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz stosowania pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych i biomasy;

9) ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U, U i U/P, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) na terenach U i U/P dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i ruchu pojazdów samochodowych nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszczenie zagospodarowania na terenie wód opadowych i roztopowych z terenów KD-D i KD-Dxs oraz 02KD-L;

14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 01KD-Z i 03KD-L wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej;

15) zastosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe na kanałach deszczowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika;

16) nakaz wykorzystania w granicach działki lub usuwania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych

podczas robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) zachowanie ciągłości przebiegu cieku Wierzbak i jego powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem jego przebudowy i przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) zachowanie cieku Wierzbak jako cieku otwartego, z możliwością jego zabudowy pod ciągami komunikacyjnymi oraz z dopuszczeniem budowy na cieku urządzeń wodnych.

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

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów określonych w §3 pkt 5, ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną albo drzewami, jeżeli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej;

2) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków akceptujących warunki środowiska miejskiego;

3) dopuszczenie usytuowania obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej;

4) dopuszczenie lokalizacji kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;

5) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w §3 pkt 1, ustala się:

1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne wynikające z przepisów odrębnych, przy czym:

a) na terenie 1MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,

b) na terenie 3MN dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,

c) na terenach 2MN, 4MN, 5MN i 6MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych wolno stojących,

d) na terenie 6MN dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowej;

2) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż:
- 25% powierzchni działki w przypadku działek o powierzchni do 800 m²,

- 20% powierzchni działki, lecz nie większą niż 300 m², w przypadku działek o powierzchni większej niż 800 m²,

b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu – nie większą niż 40 m²,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek nie mniejszy niż 50%,

d) przekrycie budynków mieszkalnych zgodnie z następującymi zasadami:

- zastosowanie dachów stromych dwuspadowych, wielospadowych lub mansardowych,

- dopuszczenie zastosowania dachów płaskich w przypadku rozbudowy istniejących budynków, przekrytych przed rozbudową dachem płaskim,

- w przypadku dobudowy brakującego segmentu w zabudowie bliźniaczej należy stosować dach nawiązujący formą do dachu segmentu już zrealizowanego,

e) przekrycie budynków gospodarczych lub garaży dowolne,

f) wysokość budynków mieszkalnych:

- w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego – nie większą niż 9,5 m,

- w przypadku zastosowania dachu płaskiego – nie większą niż 7,5 m,

- w przypadku dobudowy brakującego segmentu w zabudowie bliźniaczej – dostosowaną do wysokości istniejącego już budynku,

g) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,

h) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe, z wyłączeniem terenu 5MN, dla którego dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m oraz z uwzględnieniem §5 pkt 4 lit. e tiret pierwsze,

i) dopuszczenie podziału na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą nie może być mniejsza niż 500 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m,

- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż 400 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m;

3) na terenach 1MN, 4MN i 6MN uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek uwarunkowań wynikających z przebiegu cieku Wierzbak, z uwzględnieniem §16;

4) na terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zagospodarowanie fragmentów działek znajdujących się w obrębie terenów łącznie z pozostałymi częściami tych działek zlokalizowanymi poza planem,

c) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości

1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń wzdłuż terenu 01KD-Z – ulicy Druskiennickiej, gdzie dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojazdów, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;

6) zgodny z przepisami odrębnymi, dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym:

a) na terenie 5MN dostęp dla samochodów ogranicza się do zjazdów wyłącznie z terenu 13KD-Dxs,

b) dostęp dla samochodów do dróg klasy Z i L ogranicza się do istniejących zjazdów, a dla nowo wydzielanych działek – do nie więcej niż jednego zjazdu, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dla każdej z działek dopuszcza się dostęp do dróg klasy Z i L więcej niż jednym zjazdem,

d) na terenach 7MN i 11MN wyklucza się dostęp dla samochodów;

7) nakaz zapewnienia w granicach działki co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,

b) dodatkowych 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, określonych w §3 pkt 2, ustala się:

1) lokalizację na działce jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, przy czym:

a) w budynku dopuszcza się usytuowanie garażu,

b) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku: gospodarczego albo garażu, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne wynikające z przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, przy czym na terenie 4MN/U dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie szeregowej, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,

b) powierzchnię zabudowy działek – nie większą niż 30% powierzchni działki, jednak nie większą niż 300 m²,

c) powierzchnię zabudowy budynku, o którym mowa w pkt 2 – nie większą niż 40 m²,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – nie mniejszy niż 25%, przy czym co najmniej 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy, zagospodarowany drzewami, krzewami i zielenią niską,

e) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 1 – nie większą niż 9,5 m w przypadku zastosowania dachu stromego lub mansardowego i 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,

f) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 2 – nie większą niż 4 m,

g) przekrycie budynku, o którym mowa w pkt 1 – dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym, mansardowym lub płaskim,

h) przekrycie budynku, o którym mowa w pkt 2 – dowolne,

i) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe, z uwzględnieniem §5 pkt 4 lit. e,

j) dopuszczenie podziału na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą nie może być mniejsza niż 500 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m,

- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą nie może być mniejsza niż 400 m², a szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m, z wyłączeniem terenu 2MN/U, na którym szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 11 m;

5) na terenach 3MN/U i 7MN/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek uwarunkowań wynikających z przebiegu cieku Wierzbak, z uwzględnieniem §16;

6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym;

a) dostęp dla samochodów do dróg klasy Z i L ogranicza się do istniejących zjazdów, a dla nowo wydzielanych działek – do nie więcej niż jednego zjazdu na działkę, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dla każdej z działek dopuszcza się dostęp do dróg klasy Z i L więcej niż jednym zjazdem;

c) dla działki nr 2/2, ark. 5, obręb Gołęcin, dopuszcza się dostęp do drogi 01KD-Z – ul. Druskiennickiej więcej niż jednym zjazdem;

7) w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, nakaz zapewnienia w granicach działki, co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,

b) dodatkowych 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji w budynku funkcji usługowej;

8) w przypadku lokalizacji na działce budynku usługowego, nakaz zapewnienia w granicach działki, co najmniej:

a) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk dla rowerów oraz 32 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

b) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

d) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-c:

- na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów – 1 stanowisko dla rowerów i 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,

- co najmniej 1 stanowisko postojowe na działce dla samochodów osób niepełnosprawnych;

9) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych nakaz zapewnienia w granicach działki stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej, określonego w § 3 pkt 3, ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) garaży, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojazdów, stanowisk postojowych,

b) sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na działce, usytuowanego w budynku usługowym;

4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych – ograniczenie powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do nie więcej niż 300 m² na działce;

5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnię zabudowy garażu nie większą niż 40 m²,

c) powierzchnię lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 3 – nie większą niż 20% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany, ale nie większą niż 100 m²,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie mniejszy niż 25%, przy czym co najmniej 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy, zagospodarowany drzewami, krzewami i zielenią niską,

e) wysokość budynku o funkcji usługowej nie większą niż 9,5 m w przypadku zastosowania da-

chu stromego i 7,5 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,

f) wysokość garażu nie większą niż 4 m,

g) przekrycie budynków o funkcji usługowej dachami płaskimi, stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi,

h) przekrycie garaży dowolne,

i) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe, z wyłączeniem ogrodzeń wzdłuż terenu 01KD-Z – ulicy Druskienickiej, gdzie dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych,

j) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 40 m;

6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym dostęp dla samochodów do terenu 01KD-Z ogranicza się do nie więcej niż jednego zjazdu;

7) nakaz zapewnienia, w granicach działki, miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) na każdy lokal mieszkalny: 2 stanowiska dla samochodów osobowych,

b) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk dla rowerów oraz 32 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

c) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

e) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-d:

- na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów – 1 stanowisko dla rowerów i 3 stanowiska dla samochodów osobowych,

- co najmniej 1 stanowisko na działce dla samochodów osób niepełnosprawnych;

8) nakaz zapewnienia w granicach działki stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, określonych w § 3 pkt 4, ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji składów i magazynów oraz garaży;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 50% powierzchni działki,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek nie mniejszy niż 20%, przy czym co najmniej 15% powierzchni działki musi stanowić grunt rodzimy, zagospodarowany drzewami, krzewami i zielenią niską,

c) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych ograniczenie powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do nie więcej niż 300 m² na jednej działce,

d) wysokość budynków nie większą niż 8 m,

e) przekrycie budynków dachami płaskimi lub stromymi,

f) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym na wysokości powyżej 0,5 m należy stosować ogrodzenie ażurowe,

g) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 40 m;

5) na terenach 3U/P i 5U/P uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek uwarunkowań wynikających z przebiegu cieku Wierzbak, z uwzględnieniem §16;

6) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym:

a) dla terenu 1U/P dostęp dla samochodów ogranicza się do istniejących zjazdów na teren 01KD-Z i nie więcej niż jednego zjazdu na teren 03KD-L, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dla każdej z działek dopuszcza się dostęp do dróg klasy Z i L więcej niż jednym zjazdem,

c) dla terenu 5U/P zakazuje się dostępu dla samochodów do terenu 09KD-Dxs, a dostęp do terenu 08KD-D dopuszcza się wyłącznie dla samochodów osobowych;

7) nakaz zapewnienia w granicach działki miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk dla rowerów oraz 32 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

b) na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

c) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 stanowiska dla rowerów oraz 4 stanowiska dla samochodów osobowych, w tym 1 dla samochodów osób niepełnosprawnych,

d) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-d:

- na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej tych obiektów – 1 stanowisko dla rowerów i 3 stanowiska dla samochodów osobowych,

- co najmniej 1 stanowisko na działce dla samochodów osób niepełnosprawnych;

8) nakaz zapewnienia w granicach działki stano-

wisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7.

§12. Dla terenów komunikacji, określonych w §3 pkt 5, ustala się następujące warunki, parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

1) dla terenu 01KD-Z – ulicy Druskiennickiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację obustronnych chodników,

c) lokalizację, po południowo-wschodniej stronie drogi, dwukierunkowej, odsuniętej od jezdni ścieżki rowerowej,

d) lokalizację fragmentów skrzyżowań z drogami na terenach:

- 02KD-L – ulicą Zakopiańską oraz pozostającą poza planem ulicą Jasielską,

- 03KD-L – ulicą Szczawnicką, z dodatkowymi pasami ruchu na wlotach,

e) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej,

f) lokalizację, na wylotach skrzyżowań, o których mowa w lit. d, przystanków autobusowych w zatokach, z chodnikami poszerzonymi do nie mniej niż 3 m,

g) lokalizację placu do zawracania, na zakończeniu pieszo-jezdni, zlokalizowanej na terenie 11KD-Dxs,

h) dopuszczenie lokalizacji dwukierunkowej, odsuniętej od jezdni ścieżki rowerowej, po północno-zachodniej stronie drogi,

i) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) dla terenu 02KD-L – ulicy Zakopiańskiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację obustronnych chodników,

c) lokalizację fragmentów skrzyżowania z drogą na terenach 10KD-Dxs i 11KD-Dxs – ulicą Buską,

d) lokalizację fragmentów skrzyżowania z drogą na terenie 01KD-Z – ulicą Druskiennicką,

e) przystosowanie drogi, w tym elementów uspokojenia ruchu, do prowadzenia komunikacji autobusowej,

f) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. g,

g) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,

h) zachowanie istniejących szpalerów drzew,

i) stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,

j) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w szczególności wyniesienia jezdni na poziom chodników w rejonie skrzyżowania, o którym mowa w lit. c,

k) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samo-

chodów, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) dla terenu 03KD-L – projektowanej ulicy Szczawnickiej, lokalizację drogi publicznej, dla której ustala się:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
b) lokalizację chodnika po wschodniej stronie drogi,

c) lokalizację, po zachodniej stronie drogi, ścieżki rowerowej odsuniętej od jezdni,

d) lokalizację fragmentów skrzyżowań z drogami na terenach 07KD-D – ulicą Rabczańską i 08KD-D – ulicą Buską,

e) przystosowanie drogi, w tym elementów uspokojenia ruchu, do prowadzenia komunikacji autobusowej,

f) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. g,

g) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,

h) na odcinku między skrzyżowaniami, o których mowa w lit. d:

- stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,

- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,

i) dopuszczenie braku lokalizacji niektórych elementów pasa drogowego ulicy Szczawnickiej, w przypadku ich zlokalizowania poza granicą planu,

j) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dla terenów 04KD-D – ulicy Czorsztyńskiej, 05KD-D – ulicy Karwieńskiej, 06KD-D – ulicy Truskawieckiej, 07KD-D – ulicy Rabczańskiej i 08KD-D – ulicy Buskiej, lokalizację dróg publicznych, dla których ustala się:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, z uwzględnieniem lit. f,

b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. f,

c) lokalizację skrzyżowań lub ich fragmentów albo powiązań pieszo-jezdni z jezdniami:

- drogi na terenie 04KD-D z drogą na terenach 09KD-Dxs i 10KD-Dxs – ulicą Buską, oraz drogą na terenie 12KD-Dxs – ulicą Chochołowską,

- dróg na terenach 04KD-D, 05KD-D, 07KD-D i drogi na terenie 13KD-Dxs – ulicy Rabczańskiej,

- dróg na terenach 07KD-D i 06KD-D, - drogi na terenie 07KD-D z drogą na terenie 03KD-L – ulicą Szczawnicką,

d) na terenach 05KD-D i 08KD-D oraz na terenie 04KD-D, na odcinku między skrzyżowaniami z drogą na terenach 09KD-Dxs i 10KD-Dxs – ulicą Buską i drogą na terenie 12KD-Dxs – ulicą Chochołowską:

- stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,

- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, także na jezdni,

e) lokalizację placów do zawracania na zakończeniach jezdni dróg na terenach 05KD-D, 06KD-D i 08KD-D, przy czym na terenie 06KD-D parametry placu powinny umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;

5) dla terenów 09KD-Dxs, 10KD-Dxs, 11KD-Dxs – ulicy Buskiej, 12KD-Dxs – ulicy Chochołowskiej i 13KD-Dxs – ulicy Rabczańskiej, lokalizację dróg publicznych, dla których ustala się:

a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z uwzględnieniem lit. e,

b) lokalizację powiązań pieszo-jezdni z jezdniami lub pieszo-jezdniami albo skrzyżowań lub ich fragmentów:

- drogi na terenach 09KD-Dxs i 10KD-Dxs z drogą na terenie 04KD-D – ulicą Czorsztyńską,

- drogi na terenie 10KD-Dxs z pozostającą poza planem ulicą Ciechocińską,

- drogi na terenach 10KD-Dxs i 11KD-Dxs z drogą na terenie 02KD-L – ulicą Zakopiańską,

- drogi na terenie 12KD-Dxs z drogą na terenie 04KD-D – ulicą Czorsztyńską,

- drogi na terenie 13KD-Dxs z drogami na terenach 04KD-D – ulicą Czorsztyńską, 05KD-D – ulicą Karwieńską i 07KD-D – ulicą Rabczańską,

c) lokalizację placu do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi na terenie 13KD-Dxs od strony terenu 02KD-L – ulicy Zakopiańskiej,

d) na wszystkich terenach, z wyjątkiem 12KD-Dxs:

- stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,

- dopuszczenie stosowania wszelkich technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym wyniesienia jezdni na poziom chodników na skrzyżowaniach oraz wygięcia torów jazdy samochodów, lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lokalnych zawężeń nawierzchni utwardzonej, a także stosowania nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,

e) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem;

6) zapewnienie przejść pieszych i przejazdów rowerowych pomiędzy:

a) terenem 01KD-Z – ul. Druskiennicką, a terenami 05KD-D – ul. Karwieńską, 06KD-D – ul. Truskawiecką i 11KD-Dx – ul. Buską,

b) terenem 09KD-Dxs, a terenem 08KD-D – odcin-

kami ulicy Buskiej,

c) terenem 13KD-Dxs – wschodnim odcinkiem ul. Buskiej, a terenem 02KD-L – ulicą Zakopiańską;

7) dopuszczenie na wszystkich terenach:

a) lokalizacji zjazdów na tereny przyległe, w tym położone poza planem, z zastrzeżeniem §8 pkt 6, §9 pkt 6, §10 pkt 6, §11 pkt 6 i §13 pkt 4,

b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z §18.

§13. Dla terenów infrastruktury technicznej, określonych w §3 pkt 6, w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących, małogabarytowych, przy czym dla stacji nie wyznacza się linii zabudowy;

2) wysokość stacji nie większą niż 2,5 m;

3) podział na działki o wielkości zgodnej z powierzchnią poszczególnych terenów w obrębie ich linii rozgraniczających;

4) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp do terenów z terenów przyległych dróg publicznych, ograniczony dla samochodów do jednego zjazdu na każdy z terenów;

5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń;

6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni, z uwzględnieniem pkt 1 i 5 oraz z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

§14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, nie podejmuje się ustaleń.

§15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zapewnienie dostępu do cieku Wierzbak na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wzdłuż cieku Wierzbak dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku, przy czym ogrodzenia wzdłuż cieku winny być wykonane z elementów umożliwiających ich łatwy demontaż.

§17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym z pozostającymi poza granicami planu odcinkami ulic:

Druskiennickiej, Szczawnickiej i Zakopiańskiej oraz planowanym ciągiem pieszo-rowerowym łączącym skrzyżowanie ulic Druskiennickiej i Szczawnickiej z ulicą Hezjoda na Strzeszynie;

2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;

3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) parametry układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;

5) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

6) klasyfikację dróg publicznych:

a) klasa zbiorcza dla drogi na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 01KD-Z,

b) klasa lokalna dla dróg na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 02KD-L i 03KD-L,

c) klasa dojazdowa dla dróg na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-Dxs, 10KD-Dxs, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, przy czym:

- dla dróg o symbolach KD-D jako podstawową formę zagospodarowania ustala się jezdnię z chodnikami, z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. f,

- dla dróg o symbolach KD-Dxs jako podstawową formę zagospodarowania przestrzeni ustala się pieszo-jezdnię, z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. e.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację nowych sieci na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 4;

4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci na terenach dróg, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych;

5) zachowanie istniejących kolektorów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich przebudowy.

§19. Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą, z uwzględnieniem

§5 pkt 4 lit. c.

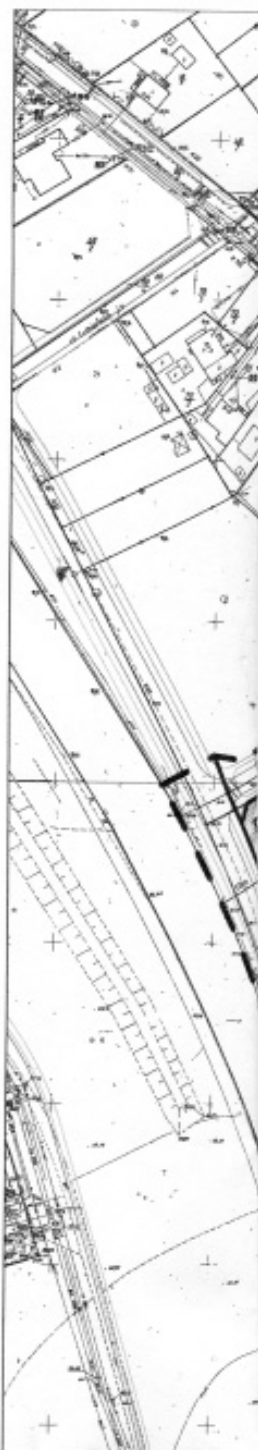
§20. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§22. 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 Miejscowy

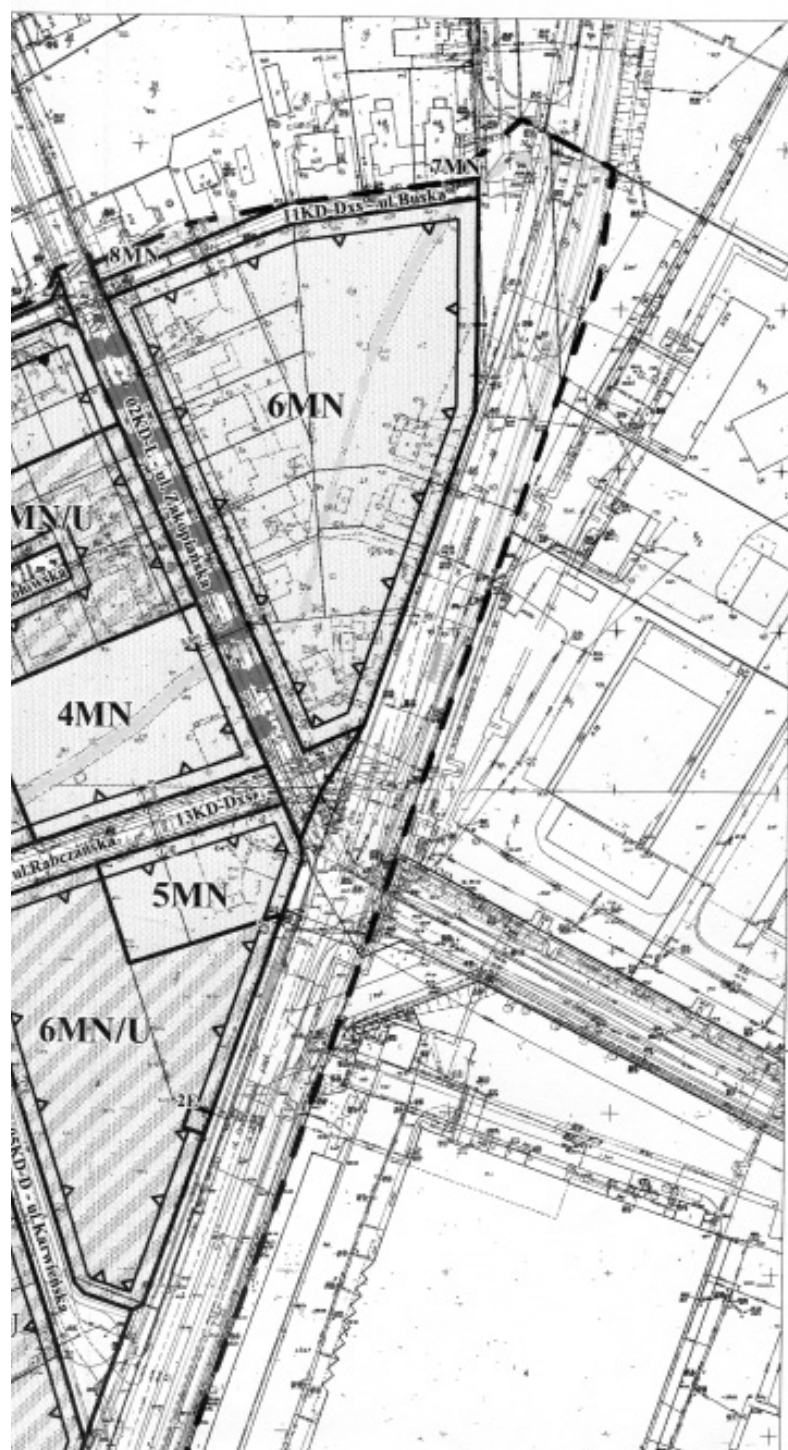


znik Nr 1

scowy plan zagospodarowani



ania przestrzennego Podolany Za



OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTAWIENIA

- — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ — — — OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ▲ — — — NIEPRZEKRACZALNE LINIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUG
- U/P** TERENY ZABUDOWY USŁUG I TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- — — JEZDNIEM I PIESZO-JEZDNIEM
- — — ŚCIEŻKI ROWEROWE
- — — CHODNIKI
- ▨ PRZEJŚCIA PIESZE I PRZEJAZDY
- ▨ PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZEJAZDU PIESZEGO I PRZEJAZDU ROZKŁADOWEGO PRZEZ TEREN KOLEJOWY
- — — CIEK WIERZBAK - ISTNIEJĄCY

WYRYS ZE STUDIUM PRZESTRZENNEGO

(zatwierdzone uchwałą Nr X)

KIERUNKI

skala 1:15000



Zachód E w Poznaniu

UWAGI

UWAGI DO USTALENIA PLANU

DO OBLĘTU PLANEM (stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą)

ZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ANIA

JNIE ZABUDOWY

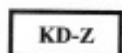


ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
WZDŁUŻ ULICY ZAKOPIAŃSKIEJ

JNE LINIE ZABUDOWY

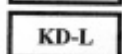
UWAGI DO TERENÓW

WY MIESZKANIOWEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KLASY ZBIORCZEJ

WY MIESZKANIOWEJ
LUB USŁUGOWEJ



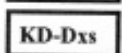
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY LOKALNEJ

Y USŁUGOWEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY DOJAZDOWEJ

WY USŁUGOWEJ
ODKUCYJNEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
DOJAZDOWEJ - PIESZO-JEZDNE

UWAGI DO FORMACYJNE



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ELEKTROENERGETYKI

JEZDNI

WE

I PRZEJAZDY ROWEROWE

MBUSOWE

OKALIZACJA PRZEJŚCIA

ŻDU ROWEROWEGO

EJOWY

ISTNIEJĄCE ODCINKI OTWARTE / SKANALIZOWANE

WNIOSKOWANIE O UWARUNKOWANIE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW MIASTA POZNANIA

Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.)



LEGENDA

— — — — — GRANICE OBSZARU OBLĘTU PLANEM
B3 PODSTREFA B3
TERENY WYKONAWCZE



ALA 1 : 2000

1 cm = 20 m

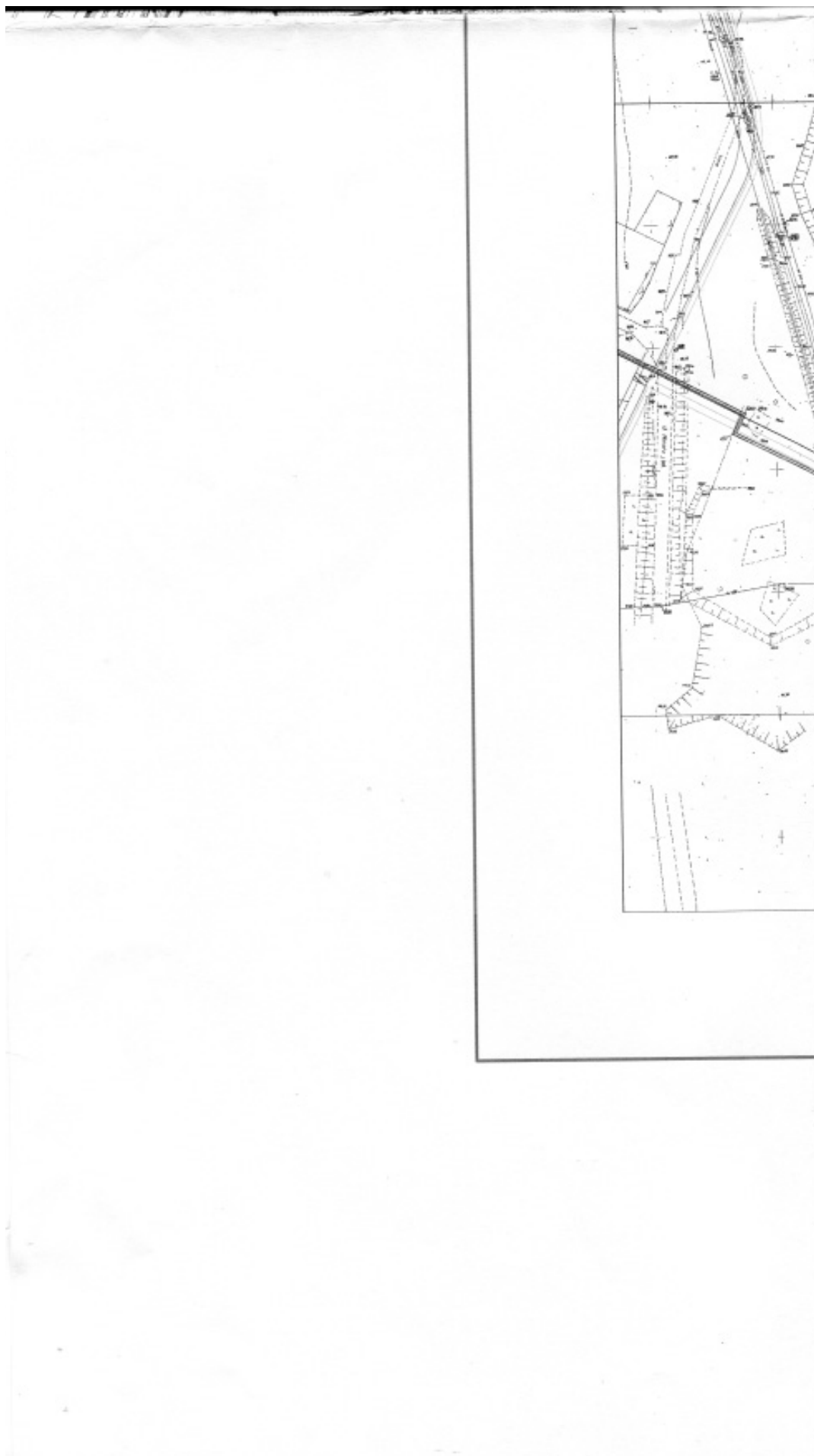
0 100

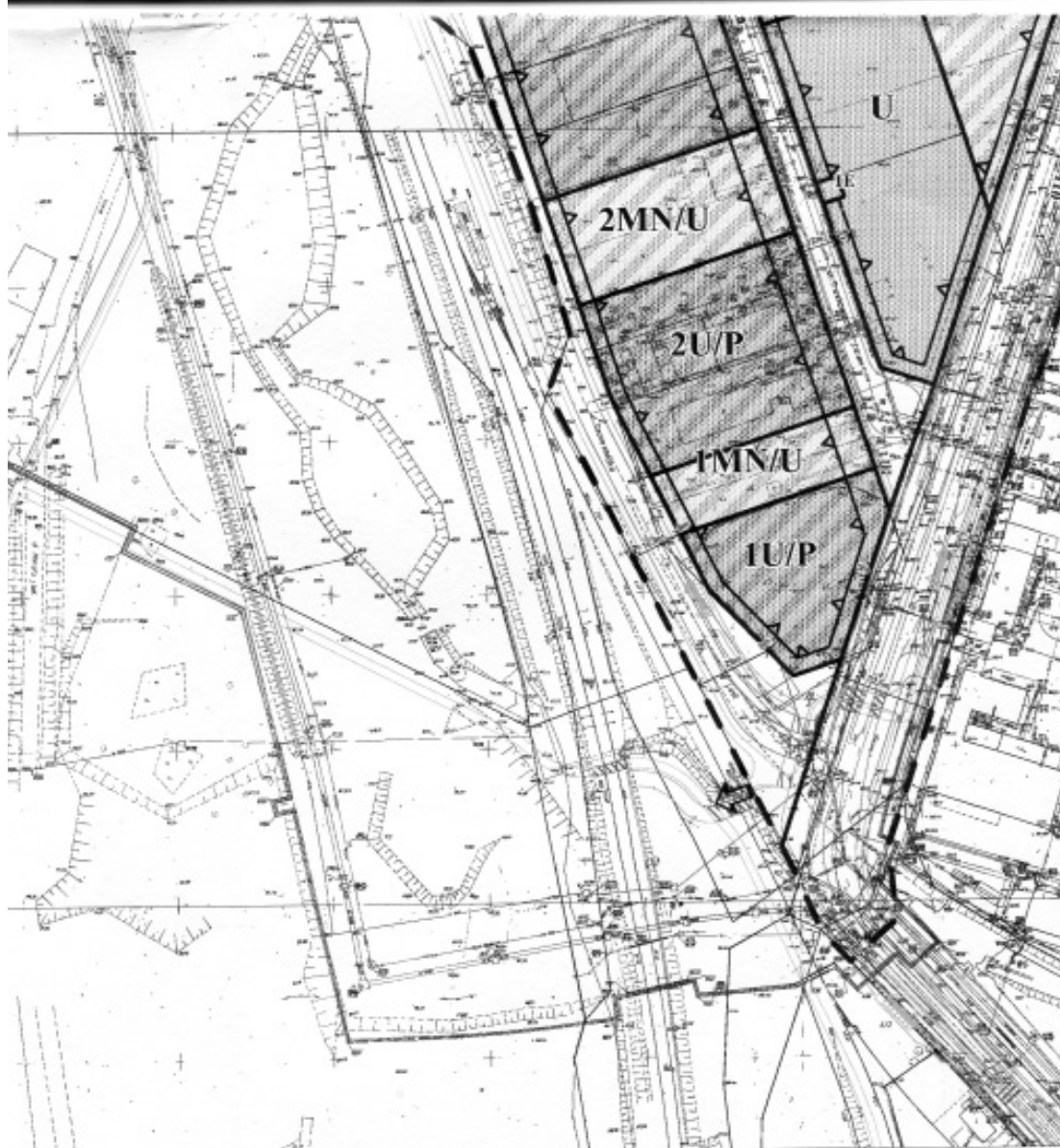
OWANIA

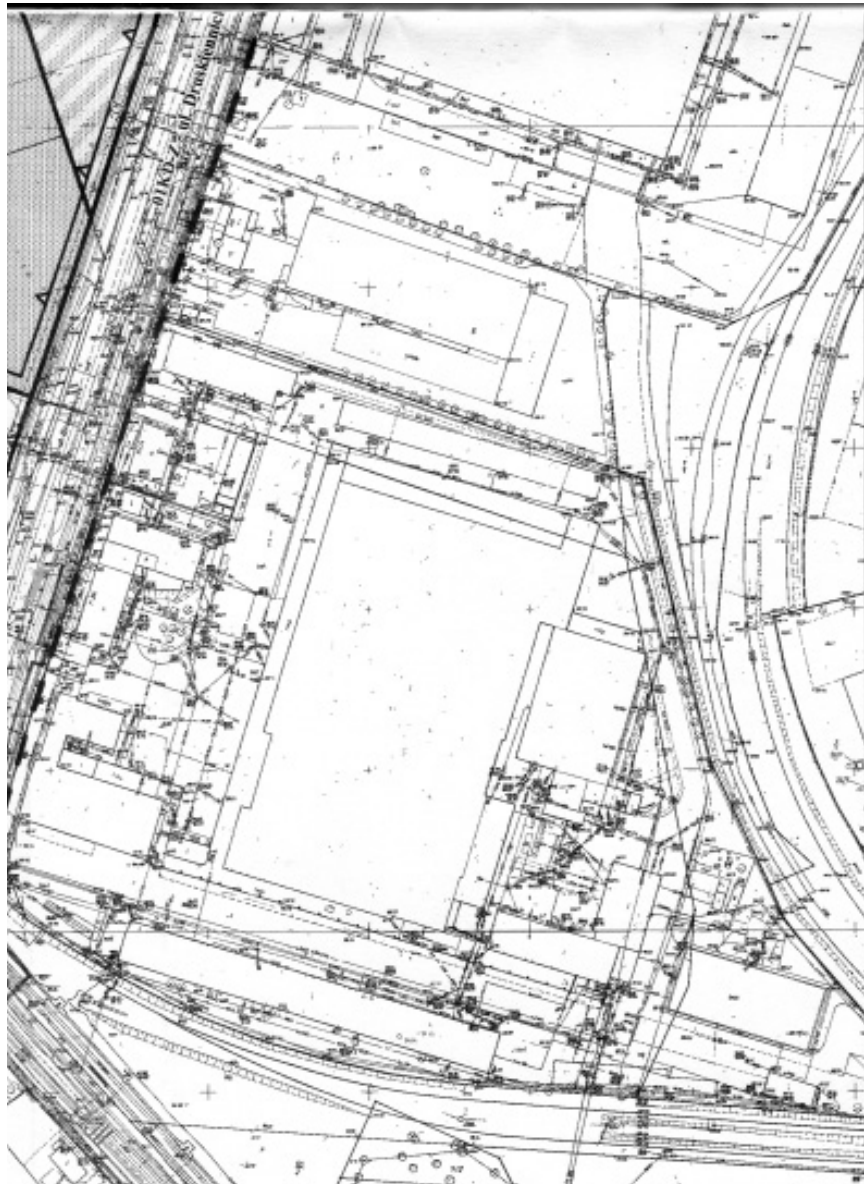
GO PLANEM

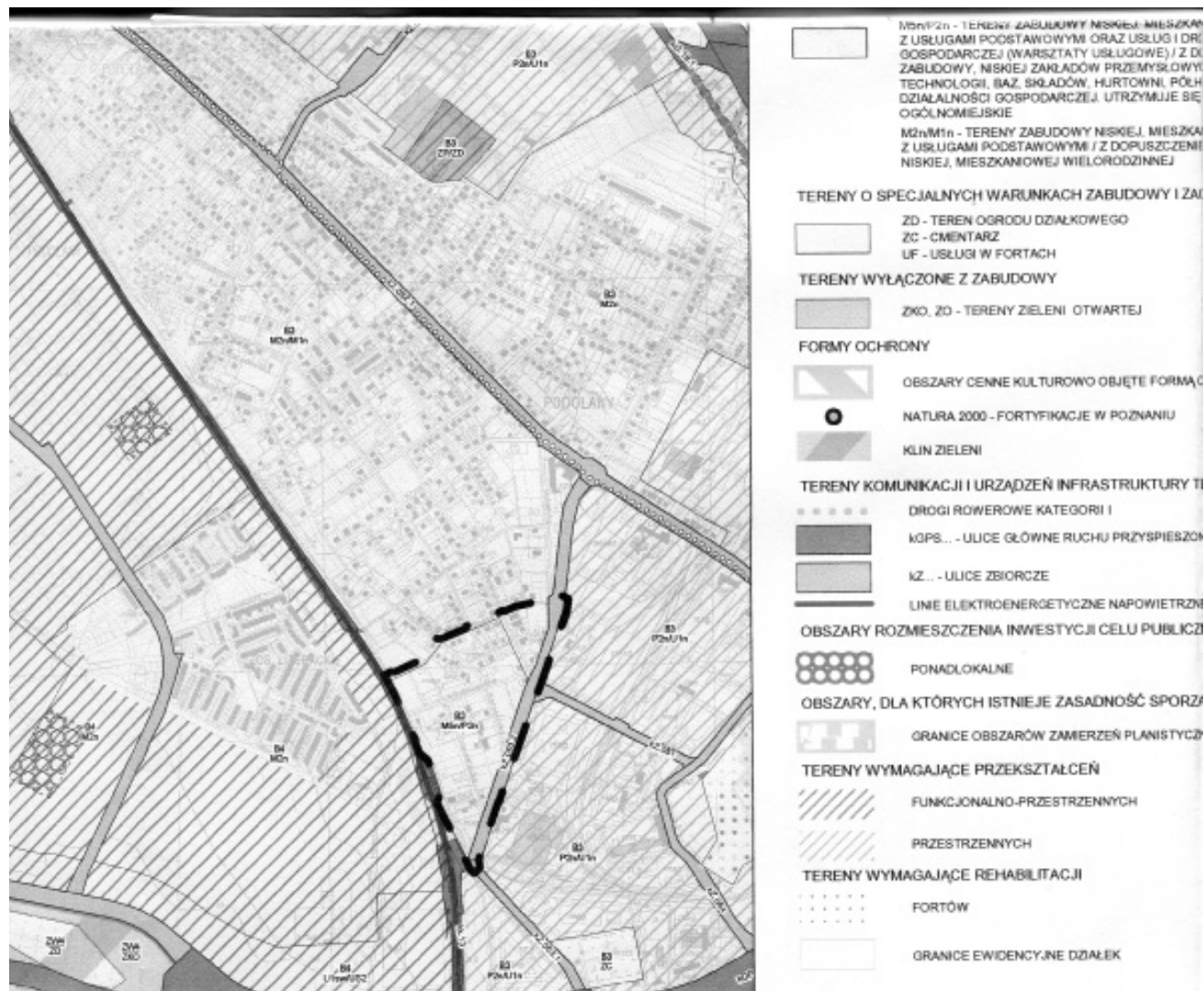
OWE

Q









NISKIEJ, MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG I DROGNEJ DZIAŁALNOŚCI
USŁUGOWEJ / Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW
W PRZEMYSŁOWYCH, W TYM WYSOKIEJ
HURTOWNI, POŁHURTOWNI I INNEJ
J. UTRZYMUJE SIĘ ISTNIEJĄCE FUNKCJE

NISKIEJ, MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
/ Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW ZABUDOWY
ORODZINNEJ

ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
NEGO

WARTEJ

OBJĘTE FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW

W POZNANIU

IASTRUKTURY TECHNICZNEJ

RJI I

HU PRZYSPIESZONEGO Z WĘZŁAMI

NE NAPIOWIETRZNE 110 KV - ISTNIEJĄCE

II CELU PUBLICZNEGO

WNOŚĆ SPORZĄDZENIA MPZP

RZEŃ PLANISTYCZNYCH

Ń

ENNYCH

WŁEK

115
12

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXX/964/V/2010
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODOLANY ZACHÓD E W POZNANIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: należy poszerzyć wjazd na ulicę Chochołowską o działkę nr 58, której właścicielem jest miasto, w celu umożliwienia wjazdu i wyjazdu z ulicy, zwłaszcza dla samochodów dostawczych i ciężarowych, przyjeżdżających do 4 zakładów warsztatowych znajdujących się na ul. Chochołowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązanie przyjęte w sporządzanym planie jest kontynuacją ustaleń zapisanych dla ulicy Chochołowskiej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód. Przyjęte parametry ulicy, zaplanowanej jako pieszo-jezdni, o szerokości około 6 m, oraz zakończenie jej placem do nawracania są wystarczające dla obsługi istniejących warsztatów. Na wjeździe z ulicy Czorszyńskiej w ulicę Chochołowską przewidziane są ścieżka narożne działek, w celu zapewnienia odpowiedniej widoczności. Fragment działki nr 58 przeznaczony został na realizację takiego ścieżka i włączony został w teren ulicy Chochołowskiej.

Ze względu na powyższe oraz na fakt, że działka nr 58 jest własnością prywatną, a nie własnością Miasta Poznania, proponowane poszerzenie wjazdu kosztem całej działki nr 58 byłoby nadmierną ingerencją w prawo własności.

§2. Uwagi wniesione przez Stowarzyszenie Zielone Podolany

1) Treść uwagi: w planie należy zastosować zakaz wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. Zgodnie z obowiązującym dotychczas m.p.z. Podolany Zachód, zabrania się wjazdu na teren objęty planem pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 t, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych – brak podstaw, aby to zmieniać.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie dotyczy propozycji zapisu w formie zakazu. Ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sporządzanym planie zastosowano zapis: „stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t”.

2) Treść uwagi: w planie należy zastosować zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, także na jezdni. Parkowanie pojazdów należy zapewnić w granicach własnej działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi dotyczy propozycji zapisania w planie wykluczenia możliwości lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, także na jezdni, w formie zakazu.

Lokalizacja miejsc postojowych została jedynie dopuszczona:

- na terenach dróg klasy Z (zbiorczych) i L (lokalnych) – tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- na terenach dróg klasy D (dojazdowych) - jako element uspokojenia ruchu,
- na pieszo-jezdniami (w strefach zamieszkania) – gdzie zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym zabrania się zatrzymania pojazdu w innym miejscu niż wyznaczone w tym celu.

Ponieważ w ustaleniach do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę zapisano wymagany normatyw miejsc postojowych, powyższe ustalenia nie mają związku z niezapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach własnej działki.

Ponadto, zastosowane zapisy nie zamykają mieszkańcom możliwości wystąpienia do zarządcy drogi z propozycją wprowadzenia takiego zakazu, dla wybranych odcinków ulic.

3) Treść uwagi: należy zrezygnować z ustalenia stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego Podolany Zachód E nie wzrośnie wartość nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

waniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4) Treść uwagi: przemianowanie ulicy Szczawnickiej na ścieżkę pieszą i rowerową obsługującą mieszkańców Podolan. Ruch samochodowy powinien być dopuszczony jedynie na odcinku od ulicy Druskiennickiej do ulicy Rabczańskiej (do 3,5 t).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi dotyczy zmiany klasy i braku jezdni na fragmencie ulicy Szczawnickiej, ze względu na:

- potrzebę obsługi terenów istniejącej zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej U/P, w tym pojazdami ciężarowymi,

- wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego – klasa L (lokalna) umożliwiała wyznaczenie w ul. Szczawnickiej trasy autobusowej, zapewniającej dojazd do planowanego poza obszarem planu przystanku kolejowego,

- hierarchizację sieci drogowej – budowa jezdni na ul. Szczawnickiej umożliwia dostęp do ww. przystanku kolejowego bez konieczności wykorzystywania wewnętrznych ulic osiedla Podolany, na których przewiduje się uspokojenie ruchu, w tym przede wszystkim na równoległej ulicy Czorszyńskiej, a poza granicami planu m.in. na ul. Ciechocińskiej, przewidywanej do przebudowy na ciąg spacerowy,

potrzebę zapewnienia dojazdu do posesji zlokalizowanych na terenie 4MN/U.

5) Treść uwagi: rezygnacja z parkingu buforowego dla pojazdów samochodowych przy przystanku kolejowym Podolany. Przeniesienie parkingu w okolicę przystanku kolejowego Strzeszyn.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi dotyczy terenu poza obszarem planu.

6) Treść uwagi: wniosek o zaplanowanie pieszojezdni na całym odcinku ulicy Kartuskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi dotyczy terenu poza obszarem planu.

§3. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

1) Treść uwagi: wniosek o zniesienie minimalnego wymiaru frontu działki do 12 m od ulicy Szczawnickiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie dotyczy zniesienia minimalnego wymiaru działki 12 m. Uwzględnienie uwagi w części polega na zmianie wymaganej minimalnej szerokości frontu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą z 12 m do 11 m wyłącznie dla terenu 2MN/U. Ustalenia dotyczące szerokości frontu działek dla zabudowy wolno stojącej i dla pozostałych terenów pozostają bez zmian.

2) Treść uwagi: wniosek o jak najszybsze za-

mknięcie ul. Truskawieckiej od ulicy Druskiennickiej i modernizację nawierzchni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala wnioskowane „zakmknięcie” jezdni ul. Truskawieckiej placem do zawracania, ale uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ ustalenie terminów realizacji ustaleń planu nie dotyczy zakresu regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

1) Treść uwagi: wniosek o przywrócenie przeznaczenia działki nr 2/2, ark. 5, obręb Gołęcin, przy ul. Druskiennickiej 17 zgodnie z obowiązującym mpzp, tj. usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, a w szczególności rezygnację z ograniczania powierzchni zabudowy, rezygnację z narzucania powierzchni terenów zielonych, rezygnację ze zmiany wytycznych dotyczących tworzenia miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem 6MN/U, a przyjęte ustalenia planu umożliwiają budowę na działce budynku w całości przeznaczonego na funkcje usługowe. Nieuwzględnienie uwagi w sprawie rezygnacji z ograniczania dla działki przy ul. Druskiennickiej 17 powierzchni zabudowy, narzucania powierzchni terenów zielonych oraz zmiany wytycznych dotyczących tworzenia miejsc postojowych wynika z określonego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu są ustaleniami obligatoryjnymi. Ograniczenie powierzchni zabudowy na ww. terenie do 30% oraz wprowadzenie pozostałych ustaleń, np. dotyczących wysokości budynków, skutkować będzie w przyszłości realizacją obiektów usługowych o gabarytach podobnych do budynków mieszkalnych, znajdujących się w sąsiedztwie, a zagospodarowanie działki zielenią, zgodnie z zapisanymi ustaleniami, pozwoli na uzyskanie charakteru tej części Podolan, nawiązującego do charakteru istniejącego osiedla willowego. Przyjęte ograniczenia powierzchni zabudowy stwarzają ponadto korzystniejsze warunki dla lokalizacji wymaganej ilości miejsc postojowych na działce. Proponowana w uwadze zmiana wymagań dotyczących zapewnienia ilości miejsc postojowych nie jest możliwa, z uwagi na konieczność zgodności sporządzanego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania oraz zachowania jednolitych wymogów parkingowych na całym obszarze Podolan.

2) Treść uwagi: wniosek o rezygnację z poszerzania ul. Druskiennickiej i pozostawienie parametrów

tej ulicy w obecnym kształcie.

Rozstrzygnięcie: uwaga w części nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga może zostać uwzględniona jedynie w części, poprzez zmniejszenie poszerzenia o około 2,5 m w stosunku do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w którym linia rozgraniczająca ul. Druskiennickiej jest identyczna jak w obowiązującym planie miejscowym. Uwzględnienie uwagi w całości, poprzez rezygnację z poszerzenia ul. Druskiennickiej i pozostawienie parametrów tej ulicy w obecnym kształcie, nie jest możliwe ze względu na dążenie do zapewnienia na całym ciągu ul. Druskiennickiej bezpiecznego chodnika, w tym 4-metrowej platformy przystanku autobusowego.

§5. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne, mieszkańców Podolan

1) Treść uwagi: wniosek o nadanie ulicy Szczawnickiej na odcinku od ul. Druskiennickiej do ul. Rabczańskiej statusu drogi dojazdowej, a na odcinku ulic Rabczańska – Morszyńska statusu pieszo-jezdni zamiast proponowanego w w/w planach statusu drogi lokalnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na:

- potrzebę obsługi terenów istniejącej zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej U/P pojazdami ciężarowymi,

- wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego – klasa L (lokalna) umożliwia wyznaczenie w ul. Szczawnickiej trasy autobusowej, zapewniającej m.in. dojazd do planowanego poza obszarem planu przystanku kolejowego,

- hierarchizację sieci drogowej – droga klasy L na ul. Szczawnickiej umożliwia dostęp do ww. przystanku kolejowego, bez konieczności wykorzystywania wewnętrznych ulic osiedla Podolany, na których przewiduje się uspokojenie ruchu – w tym przede wszystkim na równoległej ulicy Czorszyńskiej, a poza granicami planu m.in. na ul. Ciechocińskiej, przewidywanej do przebudowy na ciąg spacerowy.

2) Treść uwagi: wniosek o nadanie ul. Zakopiańskiej na całej jej długości statusu drogi dojazdowej zamiast proponowanego w planach statusu drogi lokalnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego – klasa L (lokalna) umożliwia utrzymanie na ul. Zakopiańskiej trasy autobusowej; plan przewiduje natomiast dopuszczenie na tej ulicy stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, co w powiązaniu z zaplanowaną równoległą ul. Szczawnicką powinno przyczynić się do zmniejszenia obecnych natężeń ruchu.

3) Treść uwagi: wniosek o zmianę lokalizacji przy-

stanku kolejowego Podolany Zachód.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi dotyczy terenu poza obszarem planu.

4) Treść uwagi: wniosek o wykreślenie z miejscowego planu zabudowy Podolany-Zachód D parkingu, tzw. buforowego do obsługi przystanku Podolany-Zachód.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi dotyczy terenu poza obszarem planu.

§6. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

1) Treść uwagi: wniosek o wpisanie w projektach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Podolany Zachód D i Podolany Zachód E funkcji mieszkaniowej jako wiodącej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana forma zapisu nie zostanie uwzględniona w planie, ponieważ zgodnie z zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenia takie w sposób wystarczający przyporządkowują wyznaczoną funkcję do poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowym i literowym.

2) Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę dróg i obiektów, które są nieuciążliwe dla osiedla mieszkaniowego 1- i 2- rodzinnego oraz o rewitalizację terenów i przywrócenie charakteru osiedla mieszkaniowego 1- i 2- rodzinnego tam, gdzie ten charakter został naruszony przez budowę obiektów na cele niemieszkalne oraz poprzez budowę obiektów uciążliwych dla osiedla mieszkaniowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w stosunku do części terenów objętych sporządzanym planem, ze względu na istniejące zainwestowanie, zrealizowane na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód. Zasięg terenów zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej ograniczono tylko do terenów, na których obecnie funkcjonują firmy, a przyjęte rozwiązania komunikacyjne ograniczą w znacznym stopniu uciążliwości związane z obsługą tych terenów samochodami ciężarowymi. Na pozostałym obszarze wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Na terenach tych, mimo dopuszczenia funkcji usługowej, narzucono duże ograniczenia, m.in. powierzchni zabudowy i wysokości budynków, oraz wymagania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek. Zapisy takie skutkować będą w przyszłości realizacją obiektów

usługowych o gabarytach podobnych do budynków mieszkalnych, znajdujących się w sąsiedztwie, a zagospodarowanie działki zielenią pozwoli na uzyskanie charakteru tej części Podolan, nawiązującego do charakteru istniejącego osiedla willowego.

3) Treść uwagi: wniosek o nadanie statusu dróg dojazdowych bądź pieszo-jezdni dla niżej wymienionych ulic i wprowadzenie dla nich zakazu wjazdu samochodami ciężarowymi powyżej 3,5 tony:

1. ul. Buska – na wszystkich odcinkach
2. ul. Czorszyńska – na wszystkich odcinkach
3. ul. Chochołowska
4. ul. Karwieńska
5. ul. Rabczańska – na wszystkich odcinkach
6. ul. Truskawiecka
7. ul. Szczawnicka

oraz o ustalenie w tych ulicach ograniczenia prędkości jak dla ulic wewnątrzosiedlowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi dla ulic: Truskawieckiej i Chochołowskiej oraz fragmentów ulic Szczawnickiej, Rabczańskiej i Czorszyńskiej wynika z konieczności zapewnienia dostępu dla pojazdów ciężarowych do terenów istniejącej zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej o symbolach U/P. Dla pozostałych ulic nie uwzględniono propozycji zapisu w formie zakazu; ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sporządzanym planie zapisano: „stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t”. Nieuwzględnienie klasy drogi dojazdowej (D) dla ul. Szczawnickiej ze względu na: wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego – klasa L (lokalna) umożliwia wyznaczenie w ul. Szczawnickiej trasy autobusowej, zapewniającej m.in. dojazd do planowanego poza obszarem planu przystanku kolejowego, - hierarchizację sieci drogowej – droga klasy L na ul. Szczawnickiej umożliwia dostęp do ww. przystanku kolejowego, bez konieczności wykorzystywania wewnętrznych ulic osiedla Podolany, na których przewiduje się uspokojenie ruchu – w tym przede wszystkim na równoległej ulicy Czorszyńskiej, a poza granicami planu m.in. na ul. Ciechocińskiej, przewidywanej do przebudowy na ciąg spacerowy. Nie uwzględniono propozycji ograniczenia w planie prędkości na ww. ulicach – ze względu na dopuszczony zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; poza tym na pieszo-jezdniach (w strefach zamieszkania) ograniczenie prędkości wynika z ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.

4) Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie w nowym planie zagospodarowania zakazu wjazdu dla wszelkich samochodów z terenu obecnej firmy „Piekarz” (dawniej „Kartodruk”) w ulicę Buską i ul.

Czorszyńską, gdyż wjeżdżające obecnie samochody przez ul. Czorszyńską stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia; kierowcy samochodów jadących ul. Czorszyńską nie widzą wjeżdżających i wyjeżdżających tyłem TIR-ów z przyczepą.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wyjazd samochodów osobowych na planowany na terenie 08KD-D odcinek ul. Buskiej nie będzie tworzył uciążliwości dla zabudowy na pozostałym odcinku ulicy Buskiej, bowiem w całości zostanie skierowany do planowanej ul. Szczawnickiej; plan wyklucza przejazd przez teren 09KD-Dxs w kierunku ul. Czorszyńskiej. Nie wprowadzono ustalenia zakazującego wjazdu wszelkich pojazdów na fragment ul. Czorszyńskiej (od Chochołowskiej do Rabczańskiej), ze względu na aktualne zagospodarowanie terenu 5U/P; likwidacja obecnego zjazdu na ul. Czorszyńską wymagałaby całkowitej przebudowy istniejących na tym terenie obiektów.

5) Treść uwagi: wniosek o likwidację w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowanego w samym środku między domami 1-rodzinnymi, parkingu i stacji kolejowej dla obsługi przyszłego osiedla wysokich domów wielorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi dotyczy terenu poza obszarem planu.

6) Treść uwagi: wniosek o ustalenie zakazu przejazdu samochodami ciężarowymi powyżej 3,5 ton z ulicy Lutyckiej poprzez ulicę Szczawnicką skrótem do ul. Biskupińskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie dotyczy propozycji zapisu w formie zakazu; ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sporządzanym planie użyto dla ul. Zakopiańskiej oraz fragmentów ulic Czorszyńskiej i Szczawnickiej zapisu: „stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t”, co zmierza do uniemożliwienia jakiegokolwiek tranzytu samochodów ciężarowych przez obszar Podolan ulicami o klasie niższej niż Z (zbiorcza), w tym przez ul. Szczawnicką.

7) Treść uwagi: wniosek o zaplanowanie ruchu samochodów ciężarowych powyżej 3,5 tony tylko w ulicach Strzeszyńskiej i Obornickiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowane ulice położone są poza obszarem planu, a w jego granicach przewiduje się ruch ciężarowy jedynie na ulicach Chochołowskiej i Truskawieckiej oraz fragmentach ulic Szczawnickiej, Rabczańskiej i Czorszyńskiej, ze względu na konieczność zapewnienia dostępu dla pojazdów ciężarowych do terenów istniejącej zabudowy usługowej.

gowej i techniczno-produkcyjnej o symbolach U/P; na pozostałych ulicach zastosowano zapis: „stosowanie rozwiązań zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t”.

8) Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie w nowym planie zakazu budowy i instalowania wież i masztów telefonii komórkowej oraz stacji przekaznikowych telefonii komórkowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P. Przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę stacji bazowych telefonii komórkowych inwestor zobowiązany jest do spełnienia szeregu wymogów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

§7. Uwaga wniesiona przez BWS P.H.U.

1) Treść uwagi: wniosek o rozpatrzenie propozycji uczynienia z ulicy Truskawieckiej ulicy przelotowej, np. jednokierunkowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, aby nie tworzyć alternatywy dla ul. Szczawnickiej i maksymalnie ograniczyć ruch ciężarowy – poprzez dojazdy do poszczególnych posesji od ul. Szczawnickiej przez Rabczańską; ustalenie ulicy jako jednokierunkowej jest ponadto niemożliwe ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§8. Uwaga wniesiona przez MITU S.P.L.

1) Treść uwagi: wniosek o rozpatrzenie propozycji uczynienia z ulicy Truskawieckiej ulicy przelotowej, np. jednokierunkowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, aby nie tworzyć alternatywy dla ul. Szczawnickiej i maksymalnie ograniczyć ruch ciężarowy – poprzez dojazdy do poszczególnych posesji od ul. Szczawnickiej przez Rabczańską; ustalenie ulicy jako jednokierunkowej jest ponadto niemożliwe ze względu na dopuszczony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§9. Uwagi wniesione przez osobę fizyczną

1) Treść uwagi: wniosek o zmianę klasy drogi - ul. Zakopiańskiej symbol 02KD-L na klasę niższą, czyli na drogę klasy dojazdowej, bez prowadzenia komunikacji autobusowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wynikającą z polityki transportowej miasta preferencję dla transportu publicznego – klasa L (lokalna) umożliwia utrzymanie na ul. Zakopiańskiej trasy autobusowej; plan przewiduje natomiast dopuszczenie na tej ulicy stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, co w powiązaniu z zaplanowaną równolegle ul. Szczawnicką powinno przyczynić się do zmniejszenia obecnych natężeń ruchu.

2) Treść uwagi: wniosek o odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu 02KD-L ul. Zakopiańskiej wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej. Sieci infrastruktury powinny być lokalizowane tylko w liniach rozgraniczających drogi, dlatego wnioskuję o wykreślenie z §19 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga w sprawie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu 02KD-L ul. Zakopiańskiej wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej nie została uwzględniona ze względu na potrzebę ochrony drzew w ul. Zakopiańskiej. Zachowanie drzew ogranicza przestrzeń, w której można prowadzić prace budowlane w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej, w związku z czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie. Uwaga w sprawie wykreślenia zapisu umożliwiającego, w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, lokalizację tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych, nie została uwzględniona ze względu na stan istniejący, uwarunkowania przestrzenne i własnościowe. Obecnie część sieci znajduje się na terenie działek prywatnych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXX/964/V/2010
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PODOLANY ZACHÓD E W POZNANIU, 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 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2689

UCHWAŁA Nr LXX/971/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 kwietnia 2010 r.

w sprawie podwyższenia bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157,

poz. 1241), art. 4 ust. 2 i ust. 11 pkt 2 oraz ust. 11a w związku z ust. 8-10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459, z 2007 r. Nr 191, poz. 1371 oraz z 2009 r. Nr 206, poz. 1590), uchwala się, co następuje:

§1. Określa się warunki udzielania bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe i nieruchomości rolnych oraz