

3791

UCHWAŁA Nr LXI/837/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Samotnej” 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) 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. 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 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Samotnej” w Poznaniu, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu pt. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Samotnej” w Poznaniu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach systemu informacji miejskiej – nale-

ży przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej;

- 3) frontowej części działki – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy linią rozgraniczającą od strony terenu dróg publicznych a linią zabudowy;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej może znajdować się zewnętrzna ściana budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 5) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia, o wysokości do 1,70 m;
- 7) parkingu systemu „park & ride” („parkuj i jedź”) – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu peryferyjnych przystanków transportu publicznego, na którym osoby dojeżdżające samochodem spoza miasta lub z jego przedmieść przesiadają się do pojazdów komunikacji publicznej;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków;
- 9) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby lub miejsca wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę, zlokalizowane w miejscu siedziby lub wykonywania działalności;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie będące nośnikiem informacji, służące promocji lub oferowaniu towarów czy usług wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć

skupiska roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe.

§3.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę przemysłową lub pod zabudowę usługową, w tym parking typu park & ride, w strefie wskazanej na rysunku planu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń innych niż ażurowe,
- d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) wolno stojących szyldów,
- g) miejsc parkingowych, placów przeładunkowych i dróg wewnętrznych w pasie zieleni izolacyjnej oraz we frontowej części działki, z wyjątkiem parkingu typu park & ride,
- h) urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dwóch wolno stojących urządzeń reklamowych, o wysokości do 20,0 m i powierzchni reklamowej do 8,0 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
- b) urządzeń reklamowych i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,
- c) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
- d) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a-b,
- e) dróg wewnętrznych, parkingów i placów przeładunkowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g,
- f) łączników między budynkami, o wysokości do 4,0 m,
- g) zabudowy niższej niż 12,0 m w głębi terenu.
- h) połączenia podziemnego między parkingiem typu park & ride na terenie P/U a terenem KDWt.

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

- 1) ochronę wartościowych drzew;
- 2) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m, z godnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) segregację i zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziem-

nych;

- 5) korzystanie w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, biomasy oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii;
- 6) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu emisji hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska na terenach o zdefiniowanych standardach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem hoteli oraz moteli;
- 8) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w niniejszym paragrafie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

5. W zakresie zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy od 12,0 m do 16,0 m, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2 lit. f-g, a dla części terenu, w miejscu wskazanym na rysunku jako strefa podwyższonej zabudowy, wysokość zabudowy od 16,0 m do 20,0 m;
- 4) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków zakaz realizacji elewacji frontowej bez okien,
- 5) dowolny kształt dachu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 7) przeznaczenie pod zielen frontowej części działki, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, dojsć do budynków, urządzeń reklamowych i parkingu typu park & ride, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 8) powierzchnię działki dla wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 50,0 m².

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dostęp do drogi KD-D, w tym dostęp na teren parkingu typu park & ride, oraz do drogi KD-Z lub do leżącej częściowo poza granicami planu ul. Dolna Wilda, poprzez teren 2ZP/K, w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia odpowiednio w II i w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla określenia możliwości posadowienia budynków konieczność wykonania wcześniejszych badań geotechnicznych.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację parkingu typu park & ride o minimum 50 miejscach parkingowych;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych, poza miejscami parkingu typu park & ride, o którym mowa w pkt 1, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 30 miejsc, w tym przynajmniej 3 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla zakładów produkcyjnych, na 100 zatrudnionych - 32 miejsca, w tym przynajmniej 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 45 miejsc, w tym przynajmniej 6 miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 36 miejsc, w tym przynajmniej 6 miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) dla hoteli, na 100 łóżek - 50 miejsc, w tym przynajmniej 3 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) dla teatrów, kin, na 100 miejsc - 37 miejsc, w tym przynajmniej 5 miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
 - b) dla zakładów produkcyjnych, na 100 zatrudnionych - 15 miejsc,
 - c) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 20 miejsc,
 - d) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15 miejsc,
 - e) dla hoteli, na 100 łóżek – wg uznania,
 - f) dla teatrów, kin, na 100 miejsc - 5 miejsc;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez powierzchniowe wprowadzenie do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami redukującymi odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni innych niż powierzchnie biologicznie czynne do współczynnika spływu 0,25;
 - 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 10) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a i ust. 6 pkt 9;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 10,0 m lub wolnostojących o wysokości do 20,0 m.
10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- §4.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) ogrodzeń innych niż ażurowe,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) wolno stojących szyldów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) stacji paliw,
 - b) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego, o wysokości do 10,0 m i powierzchni reklamowej do 8,0 m², zlokalizowanego w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni do 10% po-

wierzchni danej elewacji budynku,

- d) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
- e) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a - b,
- f) dróg wewnętrznych i parkingów.

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

- 1) segregację oraz zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) korzystanie w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, biomasy oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii;
- 4) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu emisji hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska na terenach o zdefiniowanych standardach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w niniejszym paragrafie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

5. W zakresie zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż wyznaczona liniami zabudowy;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m;
- 4) dowolny kształt dachu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

ustala się:

- 1) dostęp do drogi KD-Z oraz do drogi KD-GP wyłącznie poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów na 1.000 m² powierzchni użytkowej - 30 miejsc,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1.000 m² powierzchni użytkowej - 45 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 36 miejsc;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 3 miejsca,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 6 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 6 miejsc;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, w przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 1, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 20 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15 miejsc;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez powierzchniowe wprowadzenie do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 10) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym prze-

znaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) dopuszczenie lokalizacji na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 10,0 m lub wolno stojących o wysokości do 20,0 m.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§5.1. Dla terenu ZP/WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną wraz z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

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

- 1) zachowanie istniejącego ciekłu Górczynka wraz z zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) ogrodzeń,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - f) stacji transformatorowych,
 - g) miejsc parkingowych,
 - h) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - i) pomników;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d -f,
 - b) kładek pieszych,
 - c) dróg pieszych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dróg wewnętrznych wyłącznie do obsługi ciekłu,
 - f) przepustów.

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

- 1) ochronę istniejących, wartościowych drzew;
- 2) lokalizację rzędu drzew wzdłuż ciekłu;
- 3) zagospodarowanie terenu różnymi formami zieleni;
- 4) zachowanie ciekłu Górczynka jako rowu otwartego;
- 5) zapewnienie dostępu do przepływającego ciekłu pozwalającego na wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dostęp do ul. Dolna Wilda, leżącej częściowo poza granicami planu, poprzez teren ZP/K, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, lub przez teren P/U;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia odpowiednio w II i w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP/K i 2ZP/K, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod funkcję zieleni urządzonej, wraz z infrastrukturą techniczną - kanalizacją.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) ogrodzeń,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) stacji transformatorowych,
 - f) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - g) miejsc parkingowych,

- h) pomników;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d-f,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) dróg wewnętrznych do obsługi infrastruktury technicznej – kanalizacji,
 - d) drogi wewnętrznej przez teren ZP/K do obsługi terenów P/U i ZP/WS, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;
 - 2) ochronę wartościowych drzew.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej;
 - 2) urządzenie terenu w formie skweru zieleni;
 - 3) lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dla terenu 1ZP dostęp do ulicy Dolna Wilda, leżącej częściowo poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenu 2ZP dostęp do ulicy Dolna Wilda, leżącej częściowo poza granicami planu, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przez teren 2ZP zapewnienie przejazdu do terenów ZP/WS i P/U, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia odpowiednio w II i w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojewódzkiego Poznań – Krzesiny.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej,

elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWt, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod dworzec komunikacji autobusowej i tramwajowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących sztyldów,
 - b) obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - c) obiektów handlu hurtowego,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług handlu i gastronomii w budynku dworca,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d-e,
 - c) dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych,
 - d) połączenia podziemnego między terenami 2U i KDWt lub między budynkami na tych terenach,
 - e) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem dworca,
 - f) urządzeń reklamowych i sztyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni do 10% powierzchni danej elewacji budynku,
 - g) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego, o wysokości do 10,0 m i powierzchni reklamowej do 8,0 m².

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

- 1) zagospodarowanie nieurtwardzonych powierzchni terenu różnymi formami zieleni;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w niniejszym paragrafie;
- 3) segregację oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

- 5) korzystanie w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, biomasy oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii;
 - 6) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu emisji hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska na terenach o zdefiniowanych standardach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
 - 8) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych w celu ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego na otoczenie;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej leżącej poza granicami planu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej;
 - 2) lokalizację:
 - a) dworca komunikacji miejskiej wraz z budynkiem dworca oraz pętlą tramwajową i autobusową,
 - b) torowiska tramwajowego o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
 - d) przystanków, zadaszeń, wiat przystankowych i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem pętli i dworca,
 - e) elementów systemu informacji miejskiej.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) sytuowanie budynku dworca w miejscu wyznaczonym liniami zabudowy;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż wyznaczona liniami zabudowy;
 - 3) wysokość zabudowy do 16,0 m;
 - 4) dowolny kształt dachu;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy: przystanków, zadaszeń, wiat przystankowych, urządzenia reklamowego oraz obiektów związanych z obsługą ruchu tramwajowego i autobusowego.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

ustala się:

- 1) dostęp do dróg KD-Z i ul. Dolna Wilda leżącej częściowo poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie zjazdu z drogi KD-Z wyłącznie dla pojazdów komunikacji publicznej;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 30 miejsc,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 45 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 36 miejsc;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 3 miejsca,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 6 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 6 miejsc;
 - 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla biur, urzędów, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
 - b) dla obiektów handlowych, na 1000 m² powierzchni użytkowej - 20 miejsc,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15 miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez powierzchniowe wprowadzenie do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych

oraz urządzeń, które zredukują odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni innych niż powierzchnie biologicznie czynne do współczynnika spływu 0,25;

- 10) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 11) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 10,0 m lub wolnostojących o wysokości do 20,0 m.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§8.1. Dla terenów KD-GP, KD-Z, KD-D, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną: klasy głównej ruchu przyspieszonego dla terenu KD-GP, klasy zbiorczej dla terenu KD-Z i klasy dojazdowej dla terenu KD-D;

2 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) znaków drogowych.

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

- 1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu emisji hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska na terenach o zdefiniowanych standardach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną, o wysokości do 1,20 m;
- 3) utrzymanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew na terenie KD-Z, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszcza się likwidację drzew kolidujących z tą inwestycją;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów jako obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej, o ile nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) dla terenu KD-GP ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. d,
 - b) możliwość lokalizacji niskiej zieleni urządzonej o wysokości do 1,20 m;
 - c) powiązanie z drogą wewnętrzną KDW;
- 2) dla terenu KD-Z ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m każdy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi,
 - e) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji, przez teren KD-Z, połączenia podziemnego między terenami 2U i KDWt lub między budynkami na tych terenach;

- 3) dla terenu KD-D ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenu KD-GP utrzymuje się istniejący zjazd na KDW;
- 2) dla terenu KD-Z dopuszcza się:
 - a) istniejące zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zjazdy dla komunikacji publicznej na teren KDWt;
- 3) dla terenu KD-D ogranicza się lokalizację zjazd

dów na południową stronę, do miejsc wskazanych na rysunku planu;

4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) szerokość KD-Z i KD-D w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach planu spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania i zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§9.1. Dla terenu KDW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - c) obiektów małej architektury, przystanków, wiat przystankowych lub zadaszeń;
 - d) znaków drogowych.

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

- 1) dopuszcza się nasadzenie drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu emisji hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska na terenach o zdefiniowanych standardach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

5. W zakresie zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) zapewnienie obsługi terenów KDWt oraz 1U;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) szerokość KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z drogami publicznymi KD-Z i KD-GP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

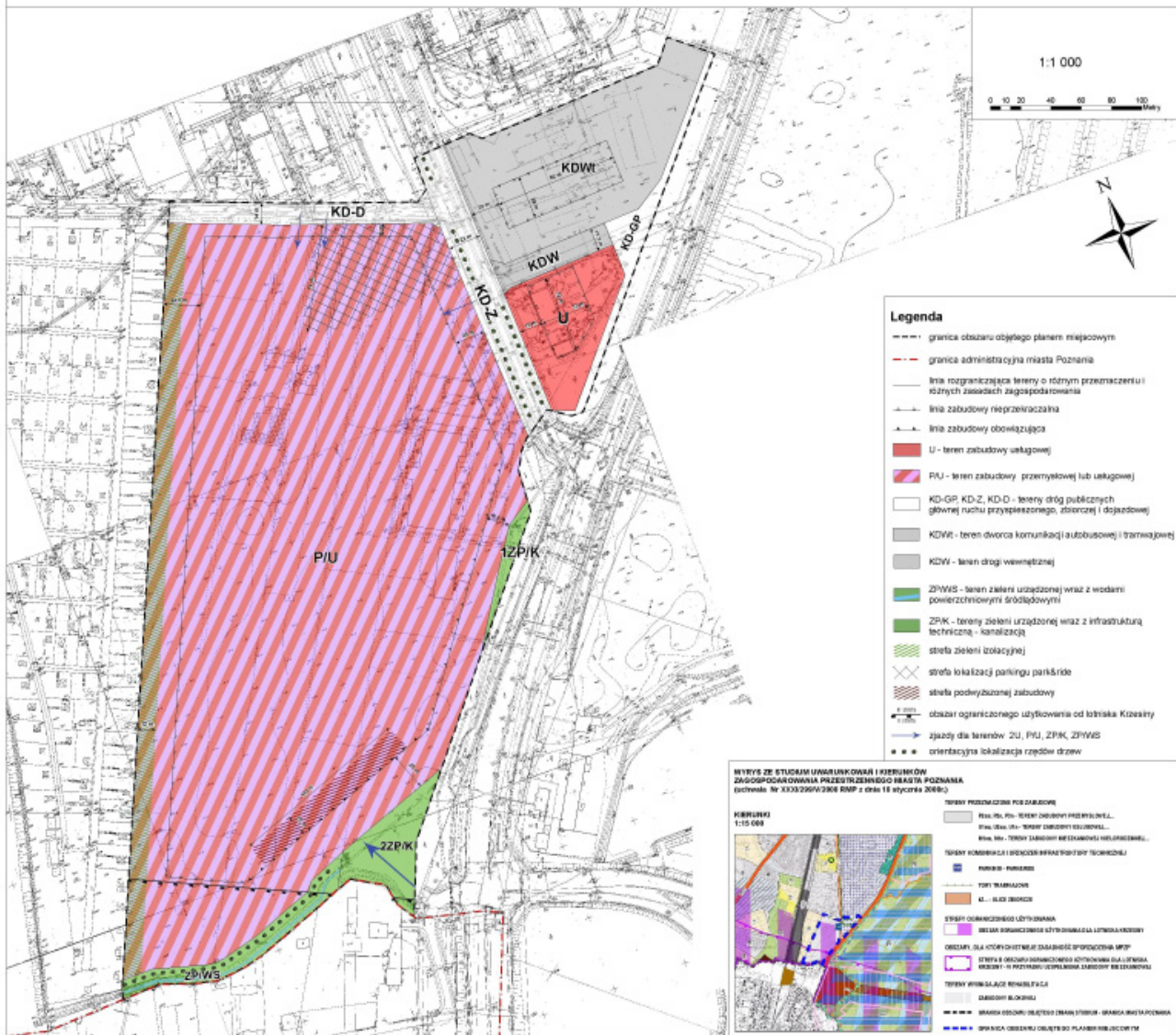
§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Samotnej" w Poznaniu



Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXI/837/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 roku



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXI/837/V/2009 r.
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY SAMOTNEJ 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 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne:

1) treść uwagi: zwiększyć procent zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem P/U do 70%.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo – zwiększono powierzchnię zabudowy z 50% do 60%.

uzasadnienie: zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu w sąsiedztwie południowego klina zieleni miasta Poznania mogłoby spowodować zagrożenie dla położonych w sąsiedztwie terenów zieleni – między południowym klinem zieleni a ciekim Górczynką. W ogólnym bilansie powierzchni zabudowy na terenie P/U należy również uwzględnić lokalizacje dróg wewnętrznych do mogących powstać tu obiektów a także powierzchnię do zapewnienia miejsc postojowych i miejsc przeładunku.

2) treść uwagi: zapis dotyczący terenu oznaczonego symbolem P/U zmienić w następujący sposób: „powierzchnię biologicznie czynną mniejszą niż 10% powierzchni działki”

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo - obniżono powierzchnię biologicznie czynną - ale do minimum 10% powierzchni działki

uzasadnienie: jest to obszar pomiędzy południowym klinem zieleni a ciekim otwartym Górczynką, podważany parametr dotyczący minimalnego procentu powierzchni terenu biologicznie czynnej został przyjęty na podstawie analiz terenu, jego dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania, w oparciu o sporządzoną prognozę oddziaływania na środowisko, która obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej traktuje jako działania zapobiegające niekorzystnym zmianom w zakresie funkcjonowania systemu przyrodniczego;

3) treść uwagi: usunięcie dolnej granicy wysokości zabudowy i utrzymanie zapisu określonego w studium pkt 1.2.1 dla podstrefy E5

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: projekt planu zakłada wysokość od 12,0 m – zgodnie z zapisami „Studium...”, gdzie

określa się na tym terenie zabudowę średniowysoką, natomiast w projekcie planu w głębi terenu dopuszcza się zabudowę niższą – ze względu na zapewnienie ład przestrzennego istotne jest określenie i wykreowanie pierzei zabudowy od głównych ulic.

4) treść uwagi: zwiększenie dopuszczalnej wysokości urządzeń reklamowych do 25 m,

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo - zwiększono wysokość do 20,0 m

uzasadnienie: urządzenia reklamowe nie powinny przewyższać wysokości pierzei zabudowy, powinny znajdować się na tle elewacji.

5) treść uwagi: likwidację strefy podwyższonej zabudowy o wysokości od 16 – 20 m,

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: strefa podwyższonej zabudowy znajduje się na wjeździe z węzła autostrady i akcentuje to miejsce, stanowi „bramę miasta”.

6) treść uwagi: maksymalne przesunięcie (w części rysunkowej planu) linii nieprzekraczalnej zabudowy wzdłuż ogrodów działkowych (zachodniej granicy działki) zachowując zieleń izolacyjną 12 m. Proponujemy zachować linię nieprzekraczalną zabudowy od granicy ogrodów nie większą niż 12 m zieleń izolacyjną.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo - przesunięto linię zabudowy ale nie w takim zakresie – pozostawiono obszar 12,0 m od strefy zieleni wolny od zabudowy.

uzasadnienie: pozostawiono przestrzeń 12,0 m od strefy zieleni przy wysokości zabudowy na terenie P/U ponad 12,0 m, korzystne jest ze względów przestrzennych odsuniecie zabudowy.

7) treść uwagi: zmniejszenie normatywów dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: ilość miejsc postojowych dla rowerów wynika z polityki parkingowej miasta Poznania przyjętej przez Radę Miasta Poznania w 2008 r.

8) treść uwagi: usunięcie zapisu stosowaniu art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub o zmniejszenie stawki, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% do minimalnej wielkości.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: W związku z uchwaleniem planu zostaną określone szczegółowe zasady zabudowy

i zagospodarowania, które umożliwią precyzyjne sformułowanie decyzji pozwolenia na budowę. Na podstawie ustaleń planu możliwe będzie znacznie większe zainwestowanie w stosunku do stanu obecnego.

9) treść uwagi: dopuszczenie do realizacji na jej terenie obiektów handlowych także o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: projekt planu musi być zgodny ze „Studium...”- a w „Studium...” nie ma tu wskazanych miejsc do lokalizacji tego typu obiektów.

10) treść uwagi: nie przedkładanie tego planu pod obrady Rady Miasta Poznania, a w konsekwencji o niepodjęcie uchwały o jego uchwaleniu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: projekt został sporządzony i prace zostały ukończone, projekt określa zasady zabudowy i zagospodarowania na tym terenie

§2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

1) treść uwagi: uwzględnienie w projekcie planu ustalone, po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy na obszarze tym, jedynie słusznej zabudowy mieszkalnej – wielorodzinnej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu musi być zgodne ze „Studium...” – art. 20 ust. 1, art. 17 ust. 4 i art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W „Studium...” na terenie P/U zakłada się tu funkcje zabudowy średniowysokiej, przemysłowej i usługowej.

2) treść uwagi: Brak spójności planu (projektu) co do funkcji z planem sąsiedniej gminy Luboń.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: projekt uzyskał pozytywną opinię gminy sąsiedniej – Luboń w zakresie funkcji.

§3. Uwagi wniesione przez Stowarzyszenie na rzecz Ekologicznej Komunikacji „Sekcja Rowerzystów Miejskich” Os. J. III Sobieskiego 5/32, 60-688 Poznań

1) treść uwagi: dokonanie zmian w projekcie uchwały poprzez zastąpienie w §9 ust. 6 pkt 2 lit. d) sformułowania przewidującego dopuszczenie lokalizacji w ul. 28 Czerwca 1956 r. „ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi” sformułowaniem przewidującym (lub dopuszczającym) lokalizację dróg rowerowych po obu stronach tej ulicy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zakłada w ul. 28 czerwca 1956 r. ścieżkę rowerową po zachodniej stronie jezdni. Po stronie wschodniej nie ma miejsca na prowadzenie drogi rowerowej. Projekt dopuszcza lokalizację dodatkowych innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, ale z zachowaniem ciągłości powiązań poszczególnych elementów np. ścieżek rowerowych.

§4. Uwagi wniesione przez: Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o. ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 398 61-441 Poznań

1) treść uwagi: Dla terenu KD-D, wnioskuję o doprecyzowanie lokalizacji pasa drogowego planowanej przebudowy ulicy Samotnej. Lokalizacja pasa drogowego w projekcie przechodzi przez fragment działki będącej własnością WCWI. Spółka posiada ważną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 2782/2008 z dnia 24.11.2008 r. z której wynika lokalizacja pasa drogowego w obrębie działek będących własnością WCWI. Ponadto, w związku z zamiarem realizacji obiektów PPTP, na wniosek Spółki wydana została decyzja Wydziału Ochrony Środowiska, znak OS. III / 76391 - 574 / 08 zezwalająca na usunięcie zieleni kolidującej z planową budową, w tym części zieleni mieszczącej się w granicach projektowanego planu (w projekcie planu fragment zieleni zajęty został przez chodnik ulicy Samotnej).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: fragmenty działek WCWI znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Samotnej. Ulica ta na odcinku działek należących do firmy WCWI do ul. 28 czerwca 56, nie ma chodnika, stąd fragmenty działek znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Samotnej, aby umożliwić realizację dodatkowej jezdni i chodnika. Projekt planu nie przesądza o rozwiązaniach w ramach linii rozgraniczających drogi, ale zapewnia szerokość, która umożliwi lokalizację wymaganych ustaleniami planu elementów drogi.

2) treść uwagi: W związku z potencjalnym rozwojem Poznańskiego Parku Technologiczno -Przemysłowego, inwestycji realizowanej na sąsiednich działkach (przy ul. 28 Czerwca 1956 r., nr 398/400), wnoszę o podwyższenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 20 metrów również pozostałej w pozostałej części obszaru P/U.

Zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości budynków z 16 do 20 metrów (dodatkowa kondygnacja), przy tym samym procencie zabudowy, może znacząco poprawić parametry ekonomiczne przyszłych inwestycji, tym samym wpłynie na atrakcyjność biznesową względem potencjalnych inwestorów, banków.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: ustalenia projektu mpzp umożliwiają stopniowanie wysokości, z zaakcentowaną na wjeździe z autostrady bramą miasta w postaci podwyższenia zabudowy. Po stronie wschodniej jak i zachodniej dominują tereny zieleni, od południa zabudowa niska - stąd proponowane w uwadze podwyższenie zabudowy o jedną kondygnację na obszarze ok. 8,0 ha będzie skutkowało w krajobrazie ostrą krawędzią zabudowy, która nie będzie harmonijnie wpisywać się w przestrzeń.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXI/837/V/2009 r.
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY SAMOTNEJ” W POZNANIU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

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

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, 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. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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