

komunalnych niesegregowanych w następujących wysokościach:

- 1) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 80 litrów
- 20,00 zł +VAT
- 2) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 110/120 litrów - 28,00 zł +VAT
- 3) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 240 litrów
- 48,00 zł +VAT
- 4) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 1100 litrów - 170,00 zł +VAT

2. Ustala się następujące stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za odpady komunalne zbierane i odbierane w sposób selektywny w następujących wysokościach:

- 1) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 80 litrów
- 10,00 zł +VAT
- 2) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 110/120 litrów - 14,00 zł +VAT
- 3) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 240 litrów
- 24,00 zł +VAT
- 4) za jednorazowy odbiór pojemnika o pojemności 1100 litrów - 85,00 zł +VAT

§3. Ustala się górną stawkę opłat netto ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych w wysokości 25,00 zł +VAT za 1 m³ nieczystości ciekłych.

§4. Górne stawki opłat, o których mowa w §2 ust. 1 oraz §3 stosuje się wobec właścicieli nieruchomości, którzy nie

zawarli umowy na korzystanie z usług wykonywanych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych lub w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

§5. Obniżone stawki opłat, o których mowa w §2 ust. 2 stosuje się wobec właścicieli nieruchomości, którzy zawarli umowę na korzystanie z usług wykonywanych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych na terenie Gminy. W ramach obniżonej stawki opłat, przedsiębiorca umożliwi właścicielowi nieruchomości pozbywanie się zebranych selektywnie odpadów w sposób zgodny z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kamieniec bez dodatkowych opłat.

§6. Traci moc uchwała Nr XII/92/2008 Rady Gminy Kamieniec z dnia 21 lutego 2008 r., w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec.

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Stamerowski

1866

UCHWAŁA Nr LII/693/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.

Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087,

z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 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 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” część A w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. kapliczkę, fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°;
- 3) dominancie – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się wysokością w otaczającej zabudowie;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) kwartale zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zabudową zwartą zlokalizowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 9) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;

10) pasażu usługowym – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z zabudową usługową po obu jego stronach, przeprowadzony przez wnętrze kwartału zabudowy;

11) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze, łączące ulice z wnętrzem kwartału zabudowy;

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

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

14) straganie – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, który nie jest trwale związany z gruntem, nie jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz nie posiada fundamentu;

15) szyldzie – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;

16) zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);

17) zabudowie typu „willa miejska” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż dwóch mieszkań na kondygnacji lub zespół takich budynków;

18) zabudowie usługowej sakralnej – należy przez to rozumieć budynek kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, w tym socjalną;

19) zieleni – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług w parterach budynków,
- b) lokalizację pasaży usługowych we wnętrzach kwartałów zabudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków usługowych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, z uwzględnieniem ust. 6,
- d) lokalizację budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu, wskazanej na rysunku planu;

- e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7,
- f) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- g) lokalizację parkingów, garaży jedno - i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) ujednoczenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 3) sytuowanie sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
 - 4) lokalizację parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 6) na terenach 1MW i 5MW, zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 7) zakaz lokalizacji garaży jednostanowiskowych wolno stojących;
 - 8) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
- 1) na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW i 9MW strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - a) szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 15,0 m od terenów dróg publicznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy;
 - 3) na terenach 1MW i 3MW zachowanie, oznaczonych na rysunku planu, budynków wpisanych do ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich rozbudowy, remontu i adaptacji strychów na cele użytkowe;
 - 4) na terenie 9MW zachowanie oznaczonego na rysunku planu akcentu architektonicznego – kapliczki;
 - 5) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) na terenach 2MW, 9MW i 10MW lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, lokalizację przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację akcentów architektonicznych;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach 3MW, 5MW, 6MW, 7MW i 9MW – 60%,
 - b) na terenach 2MW, 4MW, 8MW i 10MW – 50%,
 - c) na terenach 1MW – 40%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
 - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 8:
 - a) 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 17,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej szóstej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej wzdłuż terenów dróg publicznych – 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, tj.

od 12,5 do 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu,

- c) pasaży usługowych – 1 kondygnację, tj. nie większą niż 5,0 m;
- 7) z wyjątkiem terenu 1MW zabudowę w formie kwartałów zabudowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie więcej niż 30°;
- 9) kalenice równoległe do ulicy.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, przy czym 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na budynek jednorodzinny,
 - c) 32 stanowiska postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.d-g, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków oraz dla budynków usługowych w pasażach usługowych i budyn-

ków użyteczności publicznej nakazuje się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;

- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. c.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 5U/MW i 6U/MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7-8,
 - c) lokalizację dojazdów i dojść,

- d) lokalizację parkingów, garaży jedno - i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
- 1) ujednoczenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW i 5U/MW – 40%;
 - b) na terenie 6U/MW – 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenach 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW i 5U/MW – 30%;
 - b) na terenie 6U/MW – 20%;
 - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów;
 - 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) 2 do 3 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze, tj. od 5,8 do 10,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub atyki, i nie więcej niż 16,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na terenie 6U/MW 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 17,0 m, z dopuszczeniem dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na terenie 6U/MW dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 20,0 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii elewacji frontowej;
 - 6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 7) dla budynków mieszkalnych zabudowę typu „willa miejska”, z wyjątkiem terenu 6U/MW;
 - 8) dachy strome, z wyjątkiem terenu 6U/MW;
 - 9) dla dachów dwuspadowych kalenice równoległe do ulicy;
 - 10) dopuszczenie garaży wolno stojących lub w zabudowie zwartej krytych dachami płaskimi, zlokalizowanych wyłącznie przy tylnej granicy działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 11) z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie 1U/MW, 2U/MW, 4U/MW i 6U/MW – 750,0 m²,
 - b) na terenie 3U/MW i 5U/MW – 400,0 m²;
 - 12) z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie 1U/MW, 2U/MW, 4U/MW i 6U/MW – 19,0 m,
 - b) na terenie 3U/MW i 5U/MW – 11,0 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, przy czym 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-f, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług nakazuje się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;

8) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 1UO, 2UO i UK, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U ustala się zabudowę usługową;
- 2) na terenach 1UO i 2UO ustala się zabudowę usług oświaty;
- 3) na terenie UK ustala się zabudowę usługową sakralną;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3 lit. b oraz ust. 10 pkt 7,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno - i wielostanowiskowych.

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

- 1) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 2) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
- 3) na terenie UK dopuszczenie lokalizacji dzwonnicy jako dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) na terenach 2U i 3U zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 6) na terenach 1U, 2U, 3U i 4U zakaz lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących;
- 7) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenu 2UO;
- 8) nie mniej niż 50% stanowisk postojowych w ramach parkingów w zieleni.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt. 4;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) na terenie UK lokalizację parku w strefie zieleni urządzonej niskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 9) na terenie 1UO i 2UO zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji stacji paliw.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 3U, 4U, 2UO i UK strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - a) szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane, z wyjątkiem terenów 2UO i UK,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 15,0 m od terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c;
- 3) na terenie UK:
 - a) prace restauratorskie przy kościele pw. Niepokalanego Poczęcia NMP i w jego otoczeniu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A358, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na elewacji dominanty;
- 4) dopuszczenie zmiany geometrii dachów budynków wpisanych do ewidencji zabytków, z uwzględnieniem ust. 6;
- 5) na terenie 2UO zachowanie budynku szkoły, wpisanego do ewidencji zabytków, z dopuszczeniem jego rozbudowy i adaptacji strychu na cele użytkowe;
- 6) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji.

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach 1U i 4U – 40%,
 - b) na terenie 2UO – 25%,
 - c) na terenach 1UO i UK – 20%;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenach 2U i 3U – 20%,
 - b) na terenach 1U, 4U i 2UO – 30%,
 - c) na terenach 1UO i UK – 40%;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 8:
 - a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, tj. od 12,5 do 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej piątej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 1UO, 2UO i UK – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 7,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki, i nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem pkt. 7 lit. a;
- 7) dla dominanty:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 30,0 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 36,0 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) na terenie UK dachy strome.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 32 stanowiska postojowe na każdym 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc zgromadzeń,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;

8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację stadionu wraz z zabudową towarzyszącą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 8,
 - b) dojazdów,
 - c) parkingów, garaży wielostanowiskowych.

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

- 1) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży jedno- i dwustanowiskowych.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych, z wyjątkiem straganów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) akcentów architektonicznych,
 - b) placów zabaw.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zagospodarowanie terenu od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 4:
 - a) budowli sportowych 17,0 m,
 - b) budynków nie większą niż 7,0 m;
- 7) dachy dowolne.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się dostęp terenu do drogi publicznej 21KD-D zjazdem poprzez drogę publiczną 3KD-Lt, zlokalizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w ramach terenu 2UO;
- 4) ustala się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej i oświetlenia nie większą niż 30,0 m;

- 5) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno - i wielostanowiskowych.

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

- 1) lokalizację szyldów na budynkach i szyldów wolno stojących o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu 1P/U, prace restauratorskie przy budynku wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A307 i jego otoczeniu, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji.

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach 1P/U, 2P/U i 3P/U – 40%;
 - b) na terenie 4P/U – 55%;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zagospodarowanie terenów 1P/U, 3P/U i 4P/U od granic obszarów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 9:
 - a) nie większą niż 12,5 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) usługowej nie większą niż 17,0 m,
 - c) urządzeń technicznych nie większą niż 35,0 m;
- 6) dachy dowolne.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
 - 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wolno stojących oraz zlokalizowanych na budynkach, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 9) wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 26,0 m, przy czym nie większą niż 1/3 wysokości tych budynków;
 - 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K/Z i 2K/Z, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji i zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6-7,
 - c) budowli hydrotechnicznych, mostów i przepustów,
 - d) budowli sportowych,
 - e) dojazdów, dojazdów, dróg pieszych i rowerowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 2) zakaz nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na terenach;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację akcentów architektonicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 50%.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się dostępu do przyległych dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów i stanowisk postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia wzdłuż dróg pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno - i wielostanowiskowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) zabudowę terenu jednym obiektem albo kilkoma obiektami powiązаныmi funkcjonalnie i architektonicznie;

3) zakaz lokalizowania garaży jednostanowiskowych wolno stojących.

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

1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;

5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.

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

1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;

3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, tj. nie większą niż 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 6;

5) dachy dowolne.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) ustala się lokalizację wewnętrzną stacji transformatorowej 110/15 kV;

2) ustala się dostęp do terenu drogi publicznej 14KD-D zjazdem zlokalizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie;

4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

5) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§10. 1. W zakresie przeznaczenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-Dp, 26KD-Dxs, 27KD-Dxr, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWt, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogę wewnętrzną;

3) dla terenów, o których mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 21 i 24,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

d) parkingu lub garażu wielostanowiskowego na terenie 5KD-Lt,

d) dworca miejskiego na terenie KDWt.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

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

1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą in-

- westycją i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) na terenie 4KD-Lt dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na terenie;
 - 6) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 8) na terenie 25KD-Dp zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 9) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 8KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 22KD-D, 24KD-D, 25KD-Dp i 26KD-Dxs strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach 1KD-Z i 20KD-D zachowanie akcentów architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) czarną, szarą albo ciemnozieloną kolorystykę słupów oświetleniowych i słupów trakcji tramwajowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) straganów na terenie 25KD-Dp,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, z zastrzeżeniem pkt 2.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) na terenie 5KD-Lt lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 2) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 25:
 - a) na terenie KD-Wt i 4KD-Lt nie większą niż 10,0 m,
 - b) na terenie 5KD-Lt nie większą niż 17,0 m;
 - 3) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, z wyjątkiem terenów KD-Wt, 4KD-Lt i 5KD-Lt, zakaz budowy budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów 1KD-Z i 2KD-Z – drogi klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L – drogi klasy lokalnej,
 - c) dla terenów 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-Dp, 26KD-Dxs, 27KD-Dxr – drogi klasy dojazdowej;
 - 3) dla terenu 1KD-Z ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika,
 - c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej,
 - d) lokalizację torowiska tramwajowego między terenami 6KD-L i 3KD-Lt,
 - e) zachowanie wiaduktu kolejowego;
 - 4) dla terenu 2KD-Z ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika,
 - c) dwukierunkowej drogi rowerowej,
 - d) wiaduktu drogowego;
 - 5) dla terenu 3KD-Lt ustala się lokalizację:
 - a) torowiska tramwajowego,

- b) wiaduktu drogowego na przedłużeniu jezdni na terenie 2KD-Z,
 - c) zjazdu na teren dworca autobusowego na przedłużeniu terenu 9KD-L,
 - d) zjazdu na teren US na przedłużeniu terenu 26KD-D-xs,
 - e) dwukierunkowej drogi rowerowej;
- 6) dla terenu 4KD-Lt:
- a) ustala się lokalizację torowiska tramwajowego z pętlą,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń do obsługi pasażerów;
- 7) dla terenu 5KD-Lt ustala się dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 8) dla terenu 6KD-L ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika,
 - c) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - d) zachowanie wiaduktu kolejowego;
- 9) dla terenu 9KD-L ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika,
 - c) wiaduktu drogowego na przedłużeniu jezdni na terenie 2KD-Z;
- 10) dla terenów 7KD-L, 8KD-L, 10KD-L, 11KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 22KD-D i 23KD-D ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika;
- 11) dla terenów 12KD-D, 13KD-D, 21KD-D ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 12) dla terenów 16KD-D i 24KD-D ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu, zakończonej placem do zawracania,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 13) dla terenu 25KD-Dp ustala się:
- a) lokalizację placu miejskiego,
 - b) lokalizację wydzielonej z placu jezdni z dwoma pasami ruchu, na przedłużeniu jezdni na terenie 19KD-D,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 14) dla terenu 26KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo - jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 15) dla terenu KDWt ustala się:
- a) lokalizację placu dworca miejskiego,
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,
 - c) powiązanie z układem drogowo - ulicznym przez tereny 9KD-L i 10KD-L,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynku dworca oraz urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów komunikacji zbiorowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 16) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 17) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów, z wyjątkiem terenów 5KD-Lt, 25KD-Dp i KDWt;
- 18) ustala się na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 9KD-L, 10KD-L i KDWt przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 19) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanymi ustaleniami planu;
- 20) dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn;
- 22) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 23) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 25) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- §11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.
- §12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-)Grzegorz Ganowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PI

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/693/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 7 KWIE

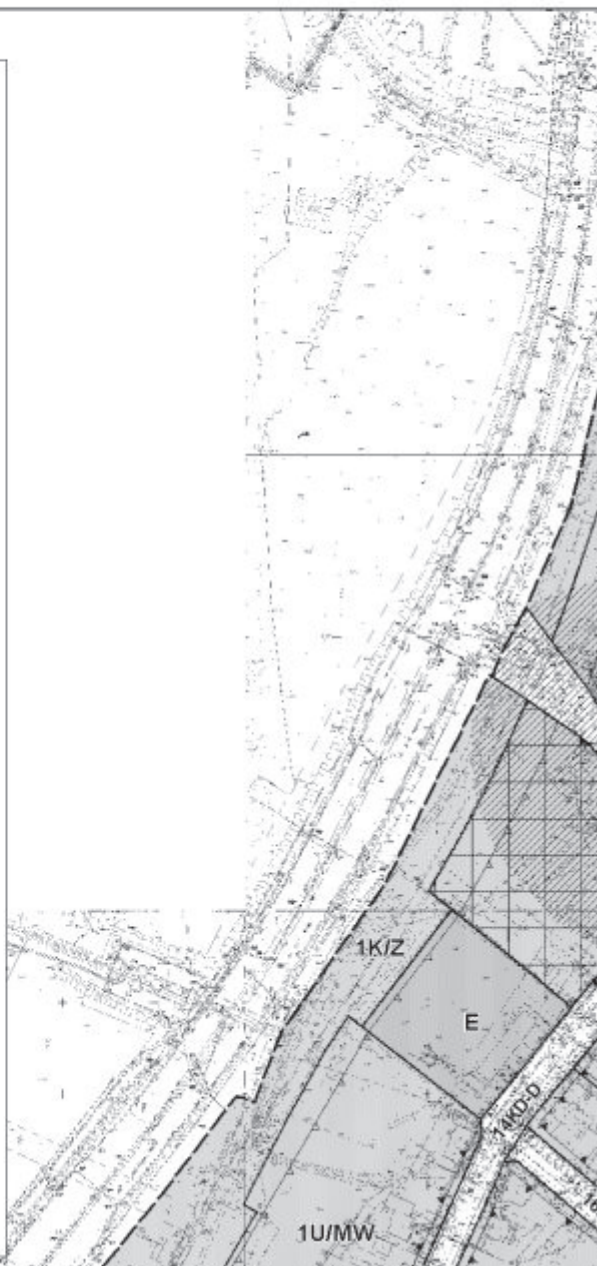
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
(Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.)

SKALA 1 : 15 000



LEGENDA:

- TEREN PRZEZNACZENIA DROGOWEGO**
 - linie drogowo-eksploatowane, drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne, drogi powiatowe, drogi gminne
- TERENY WYŁĄCZONE ZABUDOWY**
 - teren o niekorzystnych warunkach zabudowy
- FORMY OCHRONY**
 - granice terenów o niekorzystnych warunkach zabudowy
- OBIEKTY I STANOWISKA PRZEZNACZONE**
 - obiekty i stanowiska
- WYKAZ OBIĘTOŚCI I WYKAZAŃ WYKONANYCH W TYTULE**
 - obiekty i stanowiska
- STANOWISKA PRZEZNACZONE NA**
 - obiekty i stanowiska
- TERENY WYKŁĄCZONE ZABUDOWY**
 - teren o niekorzystnych warunkach zabudowy
- TERENY WYKŁĄCZONE ZABUDOWY**
 - teren o niekorzystnych warunkach zabudowy



RZESTRZENNEGO "OBSZARU GŁÓC

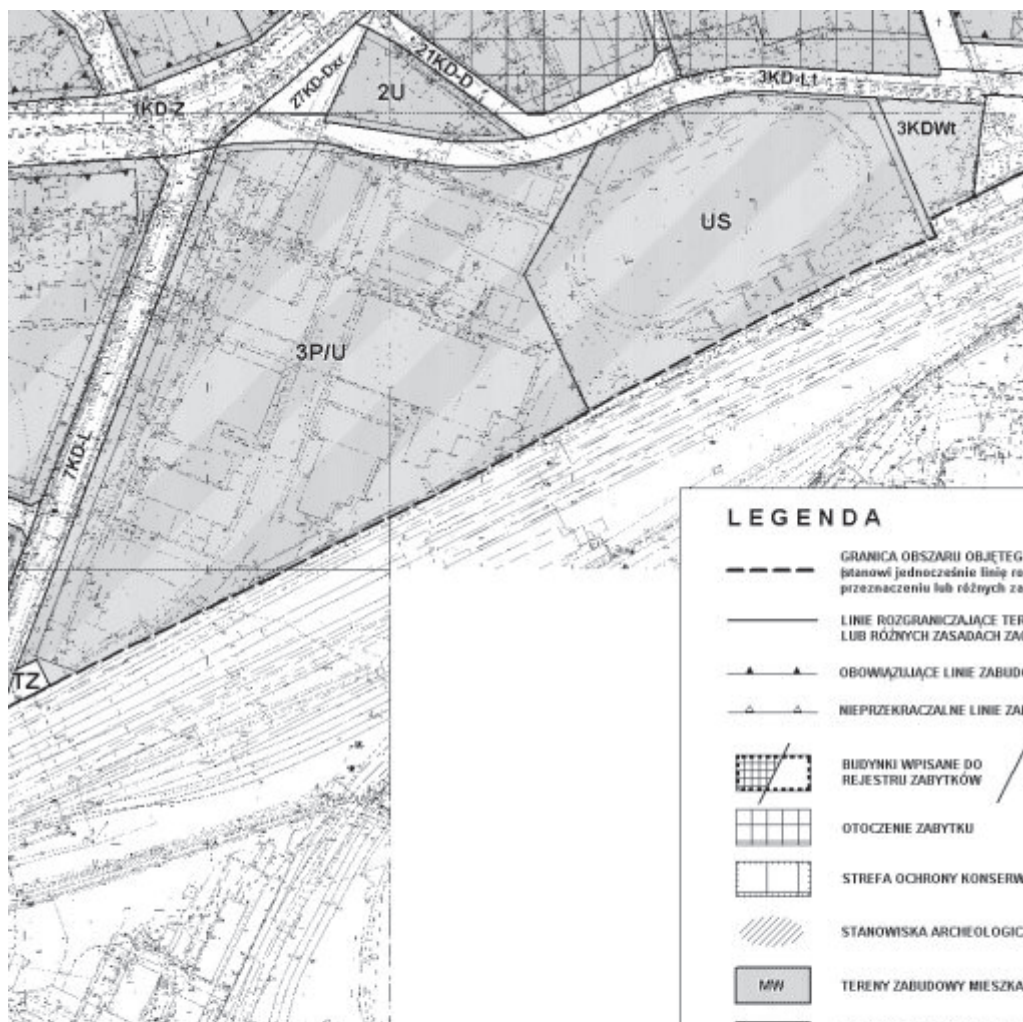
TNIA 2009 R. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR POZ. Z DNIA



ÓWNA" W POZNANIU CZĘŚĆ A







LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO planową jednocześnie linią rozpróżneczeniową lub różnyeh zasa
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAG
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OTOCZENIE ZABYTKU
-  STREFA OCHRONY KONSERWA
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZIE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE
-  TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W POZNANIU

ul. B. Prusa 3, 60 - 819 Poznań



GO PLANEM MIEJSCOWYM
(ograniczającą tereny o różnym
zasadach zagospodarowania)

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
GOSPODAROWANIA

DOWY

ABUDOWY

BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI
ZABYTKÓW, DO ZACHOWANIA

WATORSKIEJ

CZNE

ANIOWEJ WIELORODZINNEJ

DWEJ
DZINNEJ

DWEJ

OŚMIATY

DWEJ SAKRALNEJ

II

CIĄGNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
WEJ

Z

TERENY ZIELENI I WÓD

K/Z

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(KANALIZACJI I ZIELENI

E

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKI

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

KD-Z - ULICE KLASY ZBIORCZEJ
KD-L - ULICE KLASY LOKALNEJ
KD-Lt - ULICE KLASY LOKALNEJ - torowisko tramwajowe
KD-D - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
KD-Dp - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ - plac miejski
KD-Dss - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ - pieszo-jezdnie

KDW

KDW - TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ - dworzec miejski

TZ

TERENY ZAMKNIĘTE

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

STREFA ELEWACJI O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU

PRZEJŚCIA BRAMOWE

DOMINANTY

AKCENTY ARCHITEKTONICZNE DO ZACHOWANIA

CIĄGI PIESZE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/693/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OBSZARU GŁÓWNA” W POZNANIU CZĘŚĆ A

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. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie na Rzecz Ekologicznej Komunikacji „Sekcja Rowerzystów Miejskich” os. J. III Sobieskiego 5/32, 60-688 Poznań;

Treść uwagi: wnosi o dokonanie zmian w projekcie uchwały poprzez zastąpienie w §10 ust. 10 pkt 3 i 4 sformułowań przewidujących lokalizację w ul. Główniej (I KD-Z) i ul. Krańcowej (2 KD-Z) „obustronnego chodnika” i „dwukierunkowej drogi rowerowej” sformułowaniami przewidującymi lokalizację w tych ulicach obustronnych chodników i obustronnych dróg rowerowych, z dopuszczeniem - w przypadku ograniczeń terenowych - wyprowadzenia ruchu rowerowego na jezdnię.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: podważane w uwadze ustalenia stanowią minimalny wymóg dla przedmiotowych terenów dróg publicznych, w planie dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, tym samym zarówno obecne urządzenie omawianych dróg jak i podnoszone w uwadze jest zgodne z planem;

§2. Zgłaszający uwagę: UMP Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań;

Treść uwagi: wnosi o wyznaczenie linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4MW w taki sposób, by możliwa była lokalizacja zabudowy na działkach nr 17/5 oraz 12/18, ark. 9, obręb Główna.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: przyjęte w projekcie planu odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów są wynikiem zapewnienia standardów emisyjnych dla przewidzianej na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności ochrony przed hałasem od ul. Prymasa Augusta Hłonda;

§3. Zgłaszający uwagę: Budimex Nieruchomości ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa;

Treść uwagi: Wnosi o zmianę obszaru oznaczonego symbolem 4MW poprzez wyłączenie z niego działek oznaczonych nr 17/5 i części działki 12/18 oraz włączenie działki 17/5 i części działki 12/18 w pasie równoległym do ul. Hłonda do obszaru oznaczonego 2K/Z.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: ww. działki zostały włączone do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu polepszenia jego parametrów, w szczególności w zakresie procentu zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnej, normatywu parkingowego, ponadto ww. działki mogą być wykorzystane pod lokalizację obiektów małej architektury, bądź urządzeń budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

§4. Zgłaszający uwagę: Budimex Nieruchomości ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa;

Treść uwagi: w paragrafie 8 pkt 10 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wnosimy o zmianę zapisów ppkt 1) i 2) zakazujących dostępu do przyległych dróg publicznych oraz lokalizacji parkingów i stanowisk postojowych i ustalenie zakazu dostępu wyłącznie do przyległej drogi publicznej - ul. Prym. A. Hłonda.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga bezzasadna w sytuacji nieuwzględnienia uwagi poprzedniej, w zakresie włączenia działek oznaczonych nr 17/5 i części działki 12/18 do terenu 2K/Z, tym samym działki te jako fragment terenu 4MW mogą być wykorzystane pod lokalizację obiektów małej architektury, bądź urządzeń budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i posiadają określony dostęp do dróg publicznych;

§5. Zgłaszający uwagę: SGI Baltis Sp. z o.o. pl. Hołdu Pruskiego 9, 90-550 Szczecin;

Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisów dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 6U/MW: dla działki nr 33/4 wnosimy o zniesienie zapisów takich jak dla niezależnej działki budowlanej, ze względu na konieczność zachowania odległości od miejsc parkingowych. Wielkość działki nr 33/4 uniemożliwia traktowanie jej jako niezależnej działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż znajduje się poza liniami zabudowy, tym samym uwaga jest bezzasadna;

§6. Zgłaszający uwagę: P.H.U. UNIPOZ s.c. G i K Langa pl. Ratajskiego 6a, 61-726 Poznań;

Treść uwagi: Wnosi o dopuszczenie w projekcie planu na wnoszonym terenie, oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (10 MW), również zabudowy usługowo - hotelowej (10MW/U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania naj-

ważniejszym obszarem przestrzeni publicznej na obszarze Głównej jest rynek Wschodni, i ciąg ulicy Głównej (od ulicy Blacharskiej do ulicy Krańcowej), dla którego w ramach KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ dla podstrefy C2 – Główna, ustala się m.in.:

Należy dążyć do stworzenia całościowego systemu przestrzeni publicznych o wysokich walorach przestrzennych. W pierwszej kolejności powinno się zadbać o kształtowanie ład przestrzennego w tym:

- należy skoncentrować usługi o charakterze ogólnomiejskim wzdłuż najważniejszych przestrzeni publicznych, dbając o zachowanie różnorodności funkcjonalnej;

(...).

W związku z powyższym w projekcie planu, wzdłuż wymienionych dróg, zostały wyznaczone strefy elewacji o szczególnym znaczeniu w ramach, których dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, ponadto w projekcie planu jako kontynuacja tego założenia, zostały wyznaczone tereny usługowe, na których również jest możliwość lokalizacji usług hotelarskich; teren 10MW/U nie stanowi rozwinięcia tego założenia i z racji na swą lokalizację i parametry mógłby wykluczyć realizację ustaleń Studium i planu w zakresie rynku Wschodniego i ul. Głównej;

57. Zgłaszający uwagę: Anton Röhr Sp. z o.o. Transport Międzynarodowy – Poznań ul. Gnieźnieńska 69, 61-015 Poznań;

Treść uwagi: Wnosimy o utrzymanie dojazdu do naszej firmy od strony ul. Krańcowej (z jednostki 10 KD-L).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: pomimo, że projekt planu nie ustala lokalizacji zjazdów, to z racji na to, że parametry ul. Krańcowej są dostosowane do potrzeby przeprowadzenia jej na wiadukcie nad torami kolejowymi i w związku z tym dla zapewnienia dojazdu do dworca PKP Poznań - Wschód oraz do terenów przyległych do ul. Krańcowej niezbędne jest trasowanie nowych dróg publicznych oznaczonych jako 9KD-L i 10KD-L, należy przyjąć, że nie ma możliwości zachowania przedmiotowego dojazdu; jednakże zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem;

58. Zgłaszający uwagę: Krzysztof Gajewski ul. Wiejska 8, 61-019 Poznań;

Treść uwagi: wnosi o dokonanie korekty lokalizacji drogi wewnętrznej nr 23KD-D tzn. zdecydowane przesunięcie drogi wewnętrznej w kierunku południowym tj. w stronę pola 10MW w celu wyeliminowania kolizji planowanej drogi z istniejącą zabudową;

proponowane przesunięcie jest rzędu ok.5 m, co w żaden sposób nie wpłynie na jakość urbanistyczną terenu oraz nie ograniczy możliwości uchwalenia planu;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: w projekcie planu parametry ul. Krańcowej dostosowane są do potrzeby przeprowadzenia jej na wiaduk-

cie nad torami kolejowymi, w związku z tym lokalizacja skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 23KD-D z 9KD-L i ul. Krańcową wynika z parametrów technicznych wiaduktu i z racji na ten fakt jest optymalna; jednakże zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.) Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem;

ponadto zgodnie z art. 36. ust. 1. ww. Ustawy Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

59. Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka Wiesław Michalski Adwokat ul. Nowowiejskiego 3/3, 61-731 Poznań;

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie umożliwiającym spółce Galvano - Perfekt Joanna Leśniewska sp. z o.o. dalsze prowadzenie działalności tj. poprzez zaprojektowanie użytkowanych przez nią działek jako zabudowy przemysłowo – usługowej oraz wyłączenie z przebiegu projektowanej ulicy Mariackiej należących do niej nieruchomości bądź wykupienie zakładu przez Miasto Poznań wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;

ponadto zgodnie z art. 36. ust. 1. ww. Ustawy Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

510. Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka Wiesław Michalski Adwokat ul. Nowowiejskiego 3/3, 61-731 Poznań;

Treść uwagi: Przy lokalizacji budownictwa mieszkaniowego w sąsiedztwie zakładu powinna zostać zachowana odpowiednia odległość - nie mniej niż 50 m od granicy działek zakładu, natomiast wysokość zabudowań nie powinna być większa niż wylot emitera gazów na głównym budynku galvanizerni.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;

w związku z powyższym, docelowe zagospodarowanie ww. terenu zgodnie z projektem planu, wyklucza utrzymanie funkcji, która wymagałaby strefowania zabudowy;

ponadto zgodnie z art. 6. ust. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu.

§11. Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka Wiesław Michalski Adwokat ul. Nowowiejskiego 3/3, 61-731 Poznań;

Treść uwagi: w projekcie planu brak ustaleń co do dalszego wykorzystania istniejących obiektów;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: o sposobie wykorzystania istniejących obiektów decyduje m.in. przeznaczenie terenu i parametry zabudowy określone w projekcie planu, tym samym warunkiem dalszego użytkowania istniejących obiektów jest wypełnienie przepisów odrębnych i prawa miejscowego;

§12. Zgłaszający uwagę: Jerzy Stopa ul. Topazowa 21,62-081 Baranowo; Andrzej Stopa os. Orła Białego 106/17, 61-251 Poznań; Piotr Stopa ul. Perłowa 20, 62-081 Baranowo;

Treść uwagi: w planie zagospodarowania winny znaleźć się zapisy, z których jasno będzie wynikało, że miasto wykupi zakłady na swój koszt, wybuduje zakłady o podobnych parametrach lub zmieni zapisy planu dotyczące zabudowy terenów sąsiadujących z terenami naszych zakładów od strony północnej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: zasady postępowania, które podnoszone są w uwadze określają przepisy odrębne w tym Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.), w której art. 36 ust. 1 mówi: Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym

przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

projekt planu sporządzany jest z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

§13. Zgłaszający uwagę: Jerzy Stopa ul. Topazowa 21,62-081 Baranowo; Andrzej Stopa os. Orła Białego 106/17, 61-251 Poznań; Piotr Stopa ul. Perłowa 20, 62-081 Baranowo;

Treść uwagi: Zapisy winny być zmienione w taki sposób, aby uniemożliwiły zabudowę mieszkaniową w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy działek zakładów.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r.) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;

w związku z powyższym, docelowe zagospodarowanie ww. terenu zgodnie z projektem planu, wyklucza utrzymanie funkcji, która wymagałaby strefowania zabudowy;

ponadto zgodnie z art. 6. ust. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu.

§14. Zgłaszający uwagę: Jerzy Stopa ul. Topazowa 21,62-081 Baranowo; Andrzej Stopa os. Orła Białego 106/17, 61-251 Poznań; Piotr Stopa ul. Perłowa 20, 62-081 Baranowo;

Treść uwagi: Tereny pomiędzy zakładami, a budynkami mieszkalnymi winny być przeznaczone na parkingi, zieleń i ewentualny wjazd do garażu podziemnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: projekt planu nie wyklucza takiego przeznaczenia terenu, o ostatecznym sposobie jego zagospodarowania zadecyduje decyzja o pozwoleniu na budowę wydana w oparciu o plan miejscowy i przepisy odrębne;

§15. Zgłaszający uwagę: „Społem” PSS ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań;

Treść uwagi: Wnosi o dopuszczenie na przedmiotowym obszarze lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Poznania, w którym dla podstrefy C2 – Główna, w Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, dla obiektów handlowych Zakazuje się realizacji obiektów handlowych w formie wolno stojącej oraz w ustaleniach dla najważniejszych przestrzeni publicznych czytamy:

Należy dążyć do stworzenia całościowego systemu przestrzeni publicznych o wysokich walorach przestrzennych. W pierwszej kolejności powinno się zadbać o kształtowanie ład przestrzennego w tym:

- należy skoncentrować usługi o charakterze ogólnomiejskim wzdłuż najważniejszych przestrzeni publicznych, dbając o zachowanie różnorodności funkcjonalnej;

- należy uporządkować rejon rynku Wschodniego – (zlikwidować pawilon handlowy, bez możliwości ponownego zabudowania przestrzeni rynku).

(...).

§16. Zgłaszający uwagę: Tadeusz Kosmaski, Piotr Kosmowski, Barbara Kurda ul. Studzienna 5, Poznań;

Treść uwagi: Dla terenu 1U/MW wyznaczyć obowiązująca linie zabudowy wzdłuż ul. Główniej, z możliwością sytuowania zabudowy usługowej wewnątrz kwartału;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga bezzasadna gdyż na rysunku projektu planu jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Główniej, a w ustaleniach tekstowych zawarte są dopuszczenia dla lokalizacji zabudowy wewnątrz kwartałów.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/693/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OBSZARU GŁÓWNA” W POZNANIU CZĘŚĆ A, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu 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, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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.