

2366

UCHWAŁA Nr XXXVIII/399/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§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 dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2.000 i zatytułowany: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system nośników informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerem posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 3) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 7) parkingu systemu „park&ride” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu peryferyjnych przystanków transportu publicznego, umożliwiający korzystanie z systemu „zaparkuj samochód – jedź komunikacją publiczną”;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie powodujące uciążliwości, o których mowa w pkt 14;
- 16) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zielenie nieurządzone, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL;
- 2) tereny łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-RL; 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL, 5Kz-RL, 6Kz-RL, 7Kz-RL;
- 3) teren rodzinnego ogrodu działkowego w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-ZD;
- 4) teren cmentarza w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-ZC;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN, 6Kz-MN, 7Kz-MN, 8Kz-MN, 9Kz-MN;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-MN/U;
- 7) tereny zabudowy usługowej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-U, 2Kz-U;
- 8) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K;
- 9) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDW, 1Kz-KDW-P, 2Kz-KDW-P.

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

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni naturalnej i wód;

- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych;
- 5) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 7, §15 pkt 7, §17 pkt 3;
- 6) dopuszczenie zachowania użytków rolnych;
- 7) dopuszczenie sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej, reklam, szyldów i tablic informacyjnych wyłącznie w miejscach określonych w planie.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz ochrony i utrzymania krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych zróżnicowanych pod względem budowy i funkcji ekologicznej, tj. z ekosystemów miejsc otwartych, np. różnego typu traworośli i ziołorośli oraz lasów, zadrzewień i zakrzewień;
- 2) nakaz utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz stosowania do nowych zalesień rodzimych drzew i krzewów oraz stosowania roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska;
- 4) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych z terenów dróg wewnętrznych i duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, konnego i rowerowego;
- 5) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
- 7) nakaz zachowania jako otwartych istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 8) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych lub innych cieków i rowów;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne, z zastrze-

żeniem §16 pkt 7, §18 pkt 10 lit. c, §19 pkt 11 lit. c i §20 pkt 10 lit. c;

- 11) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego zapisanych w planie;
- 13) dopuszczenie realizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych;
- 14) dopuszczenie realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z ciągami komunikacyjnymi;
- 15) zakaz powierzchniowej eksploatacji kruszywa i torfu.

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

- 1) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych, równoległe z pracami ziemnymi;
- 2) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych i znaków;
- 2) przy przejściach pieszych i duktach leśnych:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych.

§8. W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla gruntów rolnych klasy IVa i IVb oraz gruntów pochodzenia organicznego o powierzchni powyżej 1 ha, nie ustala się sposobu użytkowania innego niż rolniczy lub leśny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dla gruntów leśnych – lasów ochronnych nie ustala się sposobu użytkowania innego niż leśny.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K, 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL, 5Kz-RL, 6Kz-RL, 7Kz-RL;
- 2) nakaz uwzględnienia przebiegu tras podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy G (głównej) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-G – ul. Grunwaldzka,
 - b) klasy Z (zbiorczej) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-Z – ul. Złotowska,
 - c) klasy L (lokalnej) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L – ul. Owcza, 2KD-L – ul. Cmentarna i 3KD-L – ul. Perzycka,
 - d) klasy D (dojazdowej) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D – ul. Rezedowa i 2KD-D – ul. Chryzantemowa;
- 2) lokalizację drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-W;
- 3) nakaz zachowania ciągłości powiązań dróg na obszarze planu oraz z zewnętrznym układem transportowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji tablic informacyjnych i znaków drogowych związanych z organizacją ruchu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, projektów nowych obiektów budowlanych i usunięcia kolizji w obszarze oddziaływania podziemnych linii kablowych łączności specjalnej.

§13. 1. W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Na terenach Kz-ZC i 2Kz-KDW-P dopuszcza się lokalizację tymczasowych i sezonowych obiektów handlu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§14. 1. Dla terenów lasów w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) lokalizację na terenach 2Kz-ZL i 3Kz-ZL ścieżki rekreacyjnej pieszo-rowerowej, konnej i dydaktycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację na terenie 1Kz-ZL rowerowego szlaku turystycznego i ścieżki konnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania istniejących obiektów i urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej;
- 5) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - d) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a-c,
 - e) urządzenia wodne i melioracyjne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) podziemne sieci infrastruktury technicznej – wyłącznie wzdłuż istniejących duktów leśnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, zadaszeń, stołów, ławek, tablic informacyjnych i znaków, a także innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zachowania na terenach 3Kz-ZL i 5Kz-ZL napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV z uwzględnieniem obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub przebudowy linii na kablową;
- 8) dopuszczenie na terenach 2Kz-ZL i 3Kz-ZL, w zasięgu naturalnych dolin cieków, budowy urządzeń hydrotechnicznych zbiorników „małej retencji”, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zakaz grodzenia, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) dostęp do drogi publicznej terenów:
 - a) 1Kz-ZL – do ulicy 1KD-L – Owczej,
 - b) 2Kz-ZL i 3Kz-ZL – do ulic 1KD-L – Owczej i 3KD-L – Perzyckiej,
 - c) 4Kz-ZL – do ulic K. Brossa, K. Hrynakowskiego, I. Wierzejewskiego, poza obszarem planu,
 - d) 5Kz-ZL – do ulic Malwowej – poza obszarem planu i 2KD-D – Chryzantemowej.

2. Dla lasów ochronnych ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Dla terenów łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL, 5Kz-RL, 6Kz-RL, 7Kz-RL ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) lokalizację na terenach 2Kz-RL i 4Kz-RL ścieżki rekreacyjnej pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację na terenach 2Kz-RL i 4Kz-RL szpaleru drzew wzdłuż drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §4 pkt 2 i 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, zadaszeń, stołów, ławek, tablic informacyjnych i znaków;
- 5) dopuszczenie w zasięgu naturalnych dolin cieków budowy urządzeń hydrotechnicznych, zbiorników „małej retencji”, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej i zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 7) dopuszczenie zachowania na terenie 4Kz-RL napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110kV z uwzględnieniem obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub przebudowy linii na kablową;
- 8) dopuszczenie na terenach 4Kz-RL i 7Kz-RL lokalizacji boisk do gier zespołowych o nawierzchni trawiastej;
- 9) dopuszczenie na terenie 7Kz-RL lokalizacji jednej stacji bazowej telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 30 m;
- 10) dostęp do drogi publicznej:
 - a) 1KD-D ulicy Rezedowej – dla obiektów, o których mowa w pkt 8 i 9, dopuszczonych na terenie 7Kz-RL,
 - b) ulicy M. Wołodyjowskiego – dla obiektów, o których mowa w pkt 8, dopuszczonych na terenie 4Kz-RL.

§16. Dla terenu rodzinnego ogrodu działkowego i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-ZD, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie na terenie ogólnym ogrodu: lokalizacji budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego i obiektów małej architektury oraz budowy, przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek, budowli i urządzeń, takich jak: ogrodzenia, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia nawadniające, sieć elektroenergetyczna, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej indywidualnej działce w rodzinnym ogrodzie działkowym, altany albo budynku gospodarczego;

- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego – nie więcej niż 150,0 m²,
 - b) altany albo budynku gospodarczego – nie więcej niż 40,0 m²;
 - 4) wysokość:
 - a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) altany albo budynku gospodarczego – nie więcej niż 5,5 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) stacji bazowej telefonii komórkowej – nie więcej niż 30 m;
 - 5) dachy – strome, dwuspadowe, przy czym wymaga się symetrycznego kąta spadku połąci dachowej oraz kąta nachylenia 20°-40°;
 - 6) zakaz lokalizacji innych budynków niż dopuszczone w pkt 1 i 2;
 - 7) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem dla istniejącej zabudowy, o której mowa w pkt 1, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach ogrodów, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
 - 9) dopuszczenie budowy ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,8 m, usytuowanego wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
 - b) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m dla wydzielenia terenu ogólnego, o którym mowa w pkt 1,
 - c) ogrodzeń o wysokości do 0,5 m na granicy poszczególnych działek w rodzinnym ogrodzie działkowym;
 - 10) dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącymi wolno stojącymi stacjami-transformatorowymi;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących małogabarytowych;
 - 12) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni 50 m²;
 - 13) dopuszczenie w pasie terenu o szerokości do 25 m wzdłuż drogi publicznej 1KD-Z lokalizacji nie więcej niż dwóch wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 14) dostęp terenu do dróg publicznych:
 - a) ulicy Złotowskiej KD-Z – dwoma istniejącymi zjazdami,
 - b) ulicy Owczej 1KD-L – bez ograniczeń;
 - 15) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, przy przyjęciu wskaźnika 1 stanowisko postojowe na każde trzy działki w rodzinnym ogrodzie działkowym;
 - 16) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów.
- §17.** Dla terenu cmentarza w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-ZC, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz:
 - a) utrzymania terenu cmentarza jako terenu zieleni o założeniu parkowym,
 - b) ogrodzenia terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ogrodzenie nie może być wyższe niż 2 m;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza:
 - a) domu przedpogrzebowego,
 - b) kaplicy, kostnicy,
 - c) kolumbarium,
 - d) dzwonnicy wolno stojącej lub w formie wieży na kaplicy lub kolumbarium,
 - e) budynków administracyjno-biurowych,
 - f) budynków gospodarczych,
 - g) dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - h) infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sieci napowietrznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - i) stałych i tymczasowych obiektów handlowych,
 - j) tablic informacyjnych,
 - k) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie;
 - 3) dopuszczenie zachowania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110kV z uwzględnieniem obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi lub przebudowy linii na kablową;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam;
 - 5) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - łącznie obiektów, wymienionych w pkt 2 lit. a-c – nie więcej niż 2.000 m²,
 - pojedynczego stałego budynku handlowego – nie więcej niż 100 m²,
 - łącznie stałych budynków handlowych – nie więcej niż 800 m²,
 - łącznie budynków gospodarczych i administracyjno-biurowych – nie więcej niż 1.200 m²,
 - dzwonnicy – nie więcej niż 100 m²,

- b) dopuszczenie realizacji budynków handlowych w układzie szeregowym, jednak nie więcej niż 4 budynki w kompleksie,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i administracyjno-biurowych jako wolno stojących lub w formie zblokowanej,
 - d) powierzchnia przekroju poziomego wieży – nie więcej niż 60 m²,
 - e) wysokość zabudowy:
 - kaplicy, domu przedpogrzebowego – nie więcej niż 15 m,
 - kaplicy, domu przedpogrzebowego z wieżą – nie więcej niż 22 m,
 - kostnicy, kolumbarium – nie więcej niż 12 m,
 - budynków administracyjno-biurowych – nie więcej niż 10 m,
 - pozostałych budynków gospodarczych i handlowych – nie więcej niż 5 m,
 - dzwonnicy – nie więcej niż 22 m,
 - f) dachy dowolne, z wyjątkiem zlokalizowanych od strony dróg publicznych budynków handlowych, dla których obowiązują dachy strome o nachyleniu 25-30°;
- 6) lokalizacja obiektów zaplecza gospodarczego i administracyjno-biurowego wyłącznie w strefie pokazanej na rysunku planu, z dostępem do drogi publicznej KD-G – ul. Grunwaldzkiej;
- 7) lokalizacja stałych budynków handlowych wyłącznie w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 8) lokalizacja parkingu dla samochodów osobowych i rowerów, w tym dopuszczenie parkingu systemu „park and ride”, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych i sezonowych obiektów handlowych wyłącznie w strefach, o których mowa w pkt 6-8;
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, z dopuszczeniem dla celów gospodarczych zaopatrzenia z indywidualnych źródeł wody;
- 11) usuwanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 12) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących małogabarytowych;
- 14) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni 50 m²;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie wewnątrz lub na elewacji dzwonnicy lub wieży, o których mowa w pkt 2 lit. d;
- 16) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dostęp do terenu – z przyległych dróg publicznych, dla samochodów ograniczony do trzech zjazdów, wskazanych na rysunku planu.
- §18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN, 6Kz-MN, 7Kz-MN, 8Kz-MN, 9Kz-MN, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego albo garażu na działce budowlanej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m;
 - 2) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z określonymi liniami zabudowy, od strony cmentarza – terenu Kz-ZC dodatkowo z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) w przypadku budynków gospodarczych i garaży obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów innych niż dopuszczone w pkt 1;
 - 5) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 240 m²,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - c) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, z wyjątkiem terenu 1Kz-MN, gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych albo garaży zblokowanych z budynkiem mieszkalnym, wolno stojących lub w granicy działki,
 - e) formy dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°, za wyjątkiem terenu 2Kz-MN, gdzie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - płaskie lub strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego:
 - z dachem stromym – nie więcej niż 10,0 m,
 - z dachem płaskim – nie więcej niż 8,0 m,
 - g) wysokość budynku gospodarczego albo garażu:

- z dachem płaskim – nie więcej niż 3,5 m,
 - z dachem stromym – nie więcej niż 4,5 m,
- h) poziom posadzki parteru do 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych, przy czym zapisu nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni 50 m²;
- 8) dostęp terenów:
- a) 1Kz-MN do drogi publicznej KD-Z – ul. Złotowskiej i 1KD-D – ul. Rezedowej,
 - b) 2Kz-MN do drogi publicznej KD-Z – ul. Złotowskiej,
 - c) 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN, 6Kz-MN, 7Kz-MN i 8Kz-MN do drogi publicznej 1KD-L – ul. Owczej,
 - d) 9Kz-MN do drogi publicznej 2KD-D – ul. Chryzantemowej;
- 9) nakaz zapewnienia nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej;
- 10) w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie, dla istniejącej albo odtworzonej zabudowy, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie działki,
 - e) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- §19.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-MN/U, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) obiektów budowlanych o funkcji usługowej – usług nieuciążliwych,
 - c) garaży albo budynków gospodarczych,
 - d) dróg wewnętrznych
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) budowli i urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) mieszkań w budynkach usługowych,
 - i) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
 - j) tablic informacyjnych, szyldów,
 - k) reklam w formie wolno stojących tablic o maksymalnej powierzchni płaszczyzny do 5 m²;
 - 2) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki, w tym garażu albo budynku gospodarczego nie więcej niż 40 m²;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - c) formy dachów:
 - strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego – nie więcej niż 6 m w tym jedna kondygnacja,
 - e) poziom posadzki parteru do 0,4 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - f) wysokość górnej krawędzi tablicy reklamowej – nie więcej niż 6 m;
 - 5) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m²,
 - b) o szerokości działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej – nie mniej niż 22 m,
 - c) z dostępem do drogi publicznej KD-Z – ul. Złotowskiej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną;
 - 6) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych pod sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
 - 8) dostęp terenu do drogi publicznej KD-Z – ul. Złotowskiej;
 - 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w tym dla osób niepełnosprawnych, przy przyjęciu wskaźnika:
 - a) 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w budynku usługowym,

- b) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowych, innych niż wyżej wymienione,
 - f) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 10) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w liczbie wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 11) w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie, wyłącznie dla istniejącej i odtwarzanej zabudowy, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie działki,
 - e) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów na terenie działki,
 - f) dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącą wolno stojącą stacją transformatorową,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących małogabarytowych,
 - h) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §20.** Dla terenów zabudowy usługowej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-U, 2Kz-U, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów budowlanych o funkcji usługowej – usług nieuciążliwych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budowli i urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) mieszkania w budynku usługowym na terenie 2Kz-U,
 - f) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
 - g) tablic informacyjnych, szyldów;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż dotychczasowa powierzchnia zabudowy,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) formy dachów:
 - strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,
 - e) poziom posadzki parteru do 0,4 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - f) maksymalna powierzchnia mieszkaniowa w budynku usługowym 30% powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 120 m²;
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 6) dostęp terenów:
- a) 1Kz-U do drogi publicznej 1KD-L -ul. Owczej,
 - b) 2Kz-U do drogi publicznej 2KD-L - ul. Cmentarnej;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w tym dla osób niepełnosprawnych, przy przyjęciu wskaźnika:
- a) 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie w budynku usługowym,
 - b) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowych, innych niż wyżej wymienione,
 - f) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 9) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w liczbie wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 10) w zakresie sieci infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- c) dopuszczenie, dla istniejącej zabudowy, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie działki,
- e) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów na terenie działki,
- f) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1K i 2K dla gromadzenia wód opadowych z dróg publicznych i innych terenów utwardzonych spoza obszaru planu,
 - b) 3K dla gromadzenia wód opadowych z drogi publicznej – ulicy Grunwaldzkiej KD-G;
- 2) dostęp terenu 1K do drogi publicznej – ulicy Złotowskiej KD-Z;
- 3) dostęp terenu 1K do drogi publicznej – ulicy Perzyckiej, wzdłuż trasy istniejącego kanału deszczowego, poza obszarem planu;
- 4) dostęp terenu 2K do drogi publicznej – ulicy Małoszyńskiej, wzdłuż trasy istniejącego kanału deszczowego, poza obszarem planu;
- 5) dostęp terenu 3K do drogi publicznej – ulicy Grunwaldzkiej KD-G;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami kanalizacyjnymi;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania zielenią.

§22. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDW, 1Kz-KDW-P oraz 2Kz-KDW-P, ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej KD-G - droga klasy głównej - ul. Grunwaldzka:
 - a) dwie dwupasowe jezdnie rozdzielone pasem dzielącym,
 - b) dopuszczenie na jezdni pasów ruchu szerokości 3,0 m,
 - c) lokalizację chodnika po północno-zachodniej stronie jezdni,

- d) lokalizację chodnika po południowo-wschodniej stronie jezdni, o szerokości nie mniej niż 2,25 m,
 - e) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej po północno-zachodniej stronie jezdni,
 - f) lokalizację pętli autobusowej wraz z przystankami i stanowiskami odjazdowymi wewnątrz obszaru pętli tramwajowej z włączeniem jej w układ drogowy ul. Grunwaldzkiej poprzez skrzyżowanie skanalizowane, z możliwością relacji lewoskrętnych,
 - g) dopuszczenie dostępu do pętli tramwajowej wyłącznie dla służb obsługi technicznej przez teren ZC od strony zaplecza cmentarza, połączonego z ul. Grunwaldzką zjazdem oznaczonym strzałką na rysunku planu,
 - h) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z obsługą pętli tramwajowej i torowiska tramwajowego, w tym zadaszenie peronów, o następujących parametrach:
 - wysokość – nie więcej niż 12 m,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 150 m²,
 - dachy dowolne,
 - i) zakaz lokalizowania nowych zjazdów, w tym na tereny położone poza obszarem planu,
 - j) dopuszczenie miejsc postojowych dla rowerów,
 - k) dopuszczenie zjazdu wyłącznie dla samochodów obsługi technicznej na teren 3K,
 - l) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dla terenu drogi publicznej KD-Z - droga klasy zbiorczej – ul. Złotowska:
 - a) jezdnię o szerokości nie mniej niż 7,0 m,
 - b) lokalizację chodnika o szerokości 3,0 m po południowo-wschodniej stronie jezdni, oddzielonego od jezdni pasem zieleni,
 - c) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości nie mniej niż 2,5 m po północno-zachodniej stronie jezdni, na odcinku graniczącym z terenami leśnymi – poza obszarem planu,
 - d) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniej niż 3,5 m po północno-zachodniej stronie jezdni, z wyjątkiem odcinka, o którym mowa w lit. c,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,
 - f) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie prowadzenia ścieżek rowerowych w zatokach autobusowych,
 - g) zjazdy na tereny 1Kz-MN, 2Kz-MN, Kz-MN/U na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - h) nie więcej niż 2 zjazdy na teren Kz-ZD,
 - i) zjazdy na tereny 1Kz-RL, 2Kz-RL wyłącznie dla pojazdów obsługujących poszczególne tereny,
 - j) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,

- k) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 3) dla terenu drogi publicznej 1KD-L - droga klasy lokalnej – ul. Owcza:
- a) jezdnię o szerokości nie mniej niż 7,0 m,
 - b) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniej niż 3,5 m:
 - po wschodniej stronie jezdni na odcinku na północ od terenu KDW,
 - po zachodniej stronie jezdni na odcinku na południe od terenu KDW,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,
 - d) zjazdy na tereny 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL i 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL wyłącznie dla pojazdów obsługujących poszczególne tereny,
 - e) zjazdy na tereny 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN, 6Kz-MN, 7Kz-MN, 8Kz-MN, 2Kz-U na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - f) zjazdy na teren Kz-ZC wyłącznie dla pojazdów obsługujących teren,
 - g) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - h) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów,
 - i) zagospodarowanie wód opadowych poprzez rowy,
 - j) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej;
- 4) dla terenu drogi publicznej 2KD-L - droga klasy lokalnej – ul. Cmentarna:
- a) jezdnię o szerokości nie mniej niż 7,0 m,
 - b) lokalizację chodnika po wschodniej stronie jezdni,
 - c) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniej niż 3,5 m po zachodniej stronie jezdni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,
 - e) zjazdy na tereny 4Kz-RL, 5Kz-RL i 4Kz-ZL wyłącznie dla pojazdów obsługujących poszczególne tereny,
 - f) 1 zjazd na teren 2Kz-U,
 - g) 2 zjazdy na teren 1Kz-KDW-P,
 - h) 1 zjazd na parking zlokalizowany na terenie Kz-ZC przy skrzyżowaniu ulic Grunwaldzkiej KD-G i Cmentarnej 2KD-L,
 - i) dopuszczenie zjazdów na teren Kz-ZC, innych niż wymieniony w lit. h, wyłącznie dla pojazdów obsługujących teren,
 - j) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - k) zagospodarowanie wód opadowych poprzez rowy,
 - l) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej,
- m) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 5) dla terenu drogi publicznej 3KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Perzycka:
- a) jezdnię o szerokości nie mniej niż 6,0 m,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach jezdni,
 - c) wyznaczenie na jezdni dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych,
 - d) zjazdy na tereny 2Kz-ZL, 3Kz-ZL wyłącznie dla pojazdów obsługujących poszczególne tereny,
 - e) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - f) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 6) dla terenu drogi publicznej 1KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Rezedowa:
- a) pieszojezdnię o szerokości nie mniej niż 5,0 m,
 - b) zakończenie nieprzelotowego odcinka drogi placem do zawracania samochodów,
 - c) zjazdy na teren 1Kz-MN na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez rowy,
 - e) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej;
- 7) dla terenu drogi publicznej 2KD-D - droga klasy dojazdowej – ul. Chryzantemowa:
- a) jezdnię o szerokości nie mniej niż 5,0 m,
 - b) zakończenie nieprzelotowego odcinka drogi placem do zawracania samochodów,
 - c) lokalizację chodnika po południowej stronie jezdni,
 - d) zjazdy na teren 9Kz-MN na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - e) zjazdy na teren 2Kz-KDW-P,
 - f) zjazdy na tereny 6Kz-RL i 5Kz-ZL wyłącznie dla pojazdów obsługujących poszczególne tereny,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych poprzez projektowane rowy,
 - h) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej;
- 8) dla terenu drogi wewnętrznej KDW:
- a) lokalizację rowerowego szlaku turystycznego i ścieżki dydaktycznej,
 - b) dopuszczenie wyłącznie ruchu pieszego i rowerowego oraz samochodów służb leśnych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
- 9) dla terenu parkingu w klinie zieleni 1Kz-KDW-P:
- a) lokalizację stanowisk postojowych,

- b) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenu, nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
- 10) dla terenu parkingu w klinie zieleni 2Kz-KDW-P:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych w formie straganów, na nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - c) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenu, nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych na terenie.

§23. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/399/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 10 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ „POŁUDNIOWO
– ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” W POZNANIU – OBSZAR B**

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

§1. Uwaga wniesiona przez Pana Tomasza Zielińskiego

Treść uwagi: informacja, że na działce nr 29/1 ark. 17 obręb Ławica trwa budowa zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania i że składający uwagę ma zamiar prowadzić w budynku garażowym działalność usługową nieuciążliwą dla środowiska.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., działka położona jest na terenach wyłączonych z zabudowy – terenach otwartych współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni – symbol ZKO. Zainteresowany uzyskał pozwolenie na budowę na podstawie uzyskanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym przypadku może mieć zastosowanie art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego ostateczna decyzja pozwolenia na budowę, nawet sprzeczna z uchwalonym planem, zachowuje moc prawną. W związku z tym, że działka położona jest na terenie łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, zgodnie ze Studium, na terenie z zakazem zabudowy nie jest też możliwe dopuszczenie w planie miejscowym prowadzenia działalności gospodarczej w garażu.

§2. Uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja Słomińskiego

Treść uwagi: 1) należy zlikwidować przejazdy przez tory tramwajowe, które znajdują się pomiędzy ulicami Grochowska a M. Palacza – stwarzające utrudnienia i niebezpieczeństwo ruchu na ulicy Grunwaldzkiej, 2) należy dokonać modernizacji ulicy Malwowej – nowe chodniki, sygnalizacja świetlna w kontekście istniejącego dużego ruchu tranzytowego, 3) należy rozwiązać problem przejazdu kolejowego na ulicy Grunwaldzkiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie dotyczy obszaru planu.

§3. Uwaga wniesiona przez Pana Grzegorza Hempowicza

Treść uwagi: Należy umożliwić: 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji mieszkaniowej wolno stojących, bliź-

niaczych i szeregowych, 2) wydzielanie działek budowlanych, 3) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, a nieprzekraczalną linię zabudowy dla działek 266 i 282/1 poprowadzić przy południowej granicy działki nr 282/1.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej intensywności zabudowy.

Uzasadnienie: W planie teren 1Kz-U – teren zabudowy usługowej w klinie zieleni – przeznaczony będzie pod Kz-MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w klinie zieleni, w nawiązaniu do studium dopuszczona zostaje zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca usługa o parametrach zabudowy istniejącej; nieuwzględniona została zabudowa szeregową i bliźniacza.

§4. Uwaga wniesiona przez BUDNEX Sp. z o.o.

Treść uwagi: wyłączenie działki 44/6 z obszaru planu lub dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, z zachowaniem pasa zieleni od strony Strumyka Junikowskiego oraz wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów odległości 50 m od granicy cmentarza Junikowskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan sporządzany jest dla obszaru, którego granice ustalone zostały w uchwale Rady Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzenia planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. działka położona jest na terenach wyłączonych z zabudowy – terenach otwartych współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni – symbol ZKO, w planie jest to teren łąk, zieleni naturalnej i zalesień – symbol 2Kz-RL, stanowiący zgodnie ze studium teren z zakazem zabudowy.

§5. Uwaga wniesiona przez Pana Jerzego Kasprzaka

Treść uwagi: dopuszczenie nowo projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na działkach nr 53/1, 53/2, 53/3 w obszarze tych działek od strony ul. Owczej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. działka położona jest na terenach wyłączonych z zabudowy – terenach otwartych współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni – symbol ZKO, w planie jest to teren łąk, zieleni naturalnej i zalesień – symbol 2Kz-RL, stanowiący zgodnie ze studium teren z zakazem zabudowy.

§6. Uwaga wniesiona przez Panią Magdalenę Keczmerską-Mizere

Treść uwagi: przeprojektowanie lokalizacji zbiornika retencyjnego 1K i usunięcie go z działki 80/5, dla działki 80/5 zostało wydane pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: W planie zrezygnowano z lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie działki 80/5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Pozna-

nia z dnia 18 stycznia 2008 r. działka położona jest na terenach wyłączonych z zabudowy – terenach otwartych współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni – symbol ZKO, w planie jest to teren łąk, zieleni naturalnej i zalesień – symbol 2Kz-RL, stanowiący zgodnie ze studium teren z zakazem zabudowy. Zainteresowana uzyskała pozwolenie na budowę na podstawie uzyskanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym przypadku może mieć zastosowanie art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego ostateczna decyzja pozwolenia na budowę, nawet sprzeczna z uchwalonym planem, zachowuje moc prawną.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/399/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 10 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” W POZNANIU - OBSZAR B, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

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

- 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 prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą

zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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