

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/496/2009
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 czerwca 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LUSÓWKU

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 Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/496/2009
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 30 czerwca 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LUSÓWKU

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 Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Roz-

budowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.

2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg, ponieważ projektowane drogi są drogami wewnętrznymi i Gmina nie będzie ponosić kosztów ich wykupu i budowy. Droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L jest własnością Gminy.

2810

UCHWAŁA NR LVIII/758/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 lipca 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z

2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o następującym przebiegu granicy: ulica Serbska, ulica Lechicka, oś rzeki Warta, fragment południowej granicy działki nr 30 (ark. 26, obr. Winiary), ulica Czapla wraz z jej fragmentem, zachodnia granica działki nr 36/4 (ark. 25, obr. Winiary).

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilczak – Czaplą w Poznaniu” w skali 1:1.000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) działce narożnikowej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, która co najmniej z dwóch stron graniczy z terenami lub przestrzeniami publicznymi;
- 4) elementem systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć elementy informacji, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz związane z instytucjami miejskimi, z funkcjonowaniem przystani wodnej i ogrodów działkowych;
- 5) loftach - należy przez to rozumieć mieszkania zlokalizowane i obejmujące część historycznych budynków przemysłowych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować ściany elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem cofnięcia lub wysunięcia 10% długości ścian na głębokość nie przekraczającą 1,0 m;
- 8) przystani - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do przybijania, cumowania i postoju jednostek pływających, wyposażone w pomosty;
- 9) słupach reklamowych – należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenia reklamowe o

wysokości 2-3.5 m, o maksymalnej powierzchni reklamy nie większej niż 8 m² i maksymalnej wysokości reklamy 3,0 m;

- 10) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 6-U oraz 7-U,
 - b) teren zabudowy usługowej gastronomii z dopuszczeniem funkcji sportowo- rekreacyjnej, oznaczony symbolem 8-U,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1-MW, 2-MW,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1-MW/U i 2-MW/U,
 - e) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: U/MW,
 - f) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MN/MW;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczone symbolami: 1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ,
 - b) teren ogrodów działkowych oraz sieci infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, częściowo obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczony symbolem ZD/K/ZZ,
 - c) teren zieleni otwartej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem ZO/ZZ,
 - d) teren wód powierzchniowych rzeki Warty, oznaczony symbolem WS;
- 3) tereny komunikacji:

- a) teren parkingu i zieleni urządzonej oraz elementów infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem KP/ZP/K/ZZ,
- b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDI, 1-KDd, 2-KDd, 3-KDd i KDgp,
- c) teren publicznego szlaku komunikacji pieszej, oznaczony symbolem KDp,
- d) teren publicznego szlaku komunikacji pieszej oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem KDp/K/ZZ,
- e) teren drogi wewnętrznej dojazdowej do terenów ZD/K/ZZ i ZO/ZZ, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem KDW/ZZ.

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

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów związanych z organizacją imprez i funkcjonowaniem przystani wodnej na terenach ZO/ZZ i KP/ZP/K/ZZ oraz na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - sezonowych obiektów gastronomicznych sytuowanych na terenach 1-ZP/K/ZZ i 2-ZP/K/ZZ, z zastrzeżeniem §23 pkt 1,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, d,
- c) sytuowania ogrodzeń betonowych i żelbetonowych,
- d) lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni ośrodkotwórczej oraz w jej obrębie wyznaczonej na rysunku planu, na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz na terenach zieleni otwartej ogólnodostępnej,
- e) lokalizacji składowisk oraz obiektów handlu hurtowego na terenach zabudowy usługowej,
- f) lokalizacji budynków na terenach zieleni i wód, z wyjątkiem terenu ZD/K/ZZ,
- g) na terenach dróg publicznych lokalizacji ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi oraz sytuowania budynków,
- h) na terenie KDp lokalizowania elementów zagospodarowania przesłaniających eksponowaną elewację i dominantę wysokościową wskazaną na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu,

- b) lokalizację słupów reklamowych, wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- c) lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie o maksymalnej powierzchni tekstowej lub graficznej nie większej niż 2 m², umieszczanych w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych lub na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
- d) lokalizację szyldów na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni szyldów 1 m²,
- e) lokalizację znaków drogowych oraz elementów systemu informacji miejskiej,
- f) na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej oraz ogrodów działkowych lokalizowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów o wysokości maksymalnej 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. f,
- g) na terenie WS lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem przystani wodnej, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1,
- h) na terenach MN/MW oraz 8-U sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych oraz urządzeń reklamowych wyłącznie od strony ulicy Czapla,
- i) na terenie KP/ZP/K/ZZ lokalizowanie obiektów bezpośrednio związanych z obsługą parkingu,
- j) na terenach dróg publicznych lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;

3) wyznacza się ogólnodostępny obszar przestrzeni ośrodkotwórczej, oznaczony na rysunku planu, dla którego:

- a) ustala się:
 - wprowadzenie na terenach 3-U, 5-U oraz 2-MW/U małej architektury, posadzki powiązanej z ciągami pieszo – rowerowymi terenów przyległych,
 - eksponowanie elewacji zaznaczonej na rysunku planu poprzez zagospodarowanie w posadzce zielenią i małą architekturą,
 - obowiązek wprowadzenia detalu architektonicznego na elewacjach budynków, tworzących jego pierzeje;
- b) dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni niskiej – do 1,0 m oraz zadaszeń,
 - lokalizację ogrodów gastronomicznych bezpośrednio powiązanych z lokalami gastronomicznymi zlokalizowanymi w budynkach w obrębie obszaru przestrzeni ośrodkotwórczej,
 - lokalizację dróg wewnętrznych, powiązanych z terenem 1-KDd,
 - lokalizowanie stanowisk postojowych sytuowanych wyłącznie równolegle do ciągu pieszego, oddzielonych od niego pasem zieleni szerokości co najmniej 1 m.

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

1) ustala się ochronę:

- a) walorów krajobrazowych terenów otwartych doliny rzeki Warty,
- b) na terenach zieleni i wód istniejących naturalnych zbiorowisk roślinnych z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, zgodnie z zastrzeżeniem §23 pkt 1 oraz przepisami odrębnymi,
- c) wód zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem lokalizacji wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Warty po uprzednim ich obowiązkowym oczyszczeniu,
- d) istniejących cennych drzew wskazanych na rysunku planu,
- e) istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji istniejącej zieleni wysokiej z planowaną zabudową wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie,
- f) istniejących i lokalizację nowych ciągów pieszych i rowerowych, zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych na terenach 1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, ZO/ZZ i WS, które należą do obszarów cennych przyrodniczo;

2) ustala się zakaz:

- a) sytuowania, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwość dla środowiska, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- b) na terenach: MN/MW, ZD/K/ZZ oraz 8-U niwelacji terenu większej niż w zakresie 1,5 m,
- c) wydobywania kopalin na terenach 1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, ZO/ZZ i WS;

3) ustala się:

- a) w przypadku nowych nasadzeń na terenach zieleni i wód wprowadzenia gatunków zgodnych z naturalnym siedliskiem przyrodniczym,
- b) segregację i wywóz odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi oraz z §16 pkt 1, lit. g,
- c) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) możliwość zastosowania ekranu przeciwhałasowego wzdłuż ulicy Serbskiej, z zastrzeżeniem §23 pkt 1;

4) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) indywidualne zagospodarowanie ścieków deszczowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów KD1 i 1-KDd, gdzie nakazuje się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach 1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ i ZO/ZZ, pod warunkiem określenia zasad realizacji i przebiegu w oparciu o szczegółową waloryzację przyrodniczą,
- d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie 5-U możliwość adaptacji zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci, przy zachowaniu jego dotychczasowej bryły i elewacji;
- 2) przy pracach ziemnych zapewnienie rozpoznania archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.1. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie KP/ZP/K/ZZ ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1;
- 2) oddzielenie pasów parkingowych szpalerami drzew;
- 3) zastosowanie na parkingu nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) zachowanie jednorodnego wyglądu elementów takich, jak: latarnie, kosze na śmieci;
- 5) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami.

2. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg: KDgp, KDI, 1-KDd, 2-KDd, 3-KDd, KDp, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem § 23 pkt 3-8 oraz przepisów odrębnych;
- 2) wymóg spójnego rozwiązania architektonicznego:
 - a) odrębnego dla każdego z terenów KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, KDp, KD1, 2-KDd, 3-KDd,
 - b) dla terenu: KDgp, w oparciu o kompleksowe rozwiązanie dla ul. Serbskiej;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną, to jest: trawnikami, kwietnikami, krzewami.

§8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy usługowej: 1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 6-U oraz 7-U:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek lokalizowania zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - c) na terenie 6-U maksymalną odległość pomiędzy budynkami lokalizowanymi na obowiązującej linii zabudowy 15,0 m,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 1-U, 3-U, 4-U, 6-U i 7-U w wielkości 30%,
 - na terenie 2-U w wielkości 5%,
 - e) dla terenów 1-U, 2-U, 4-U, 6-U oraz 7-U powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dla terenu 3-U powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m, z wyjątkiem terenu 3-U, gdzie obowiązuje wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym obowiązkowo jedna kondygnacja pod dachem stromym,
 - h) dowolną geometrię dachu, z wyjątkiem terenu 3-U, gdzie obowiązuje geometria dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
 - i) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizowania miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony obszarów przeźrzeni publicznych i ośrodkotwórczych,
 - k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - l) dostęp do terenu 1-U przez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą KDI na wysokości skrzyżowania z drogą 1-KDd,
 - m) dostęp do terenu 1-U poprzez zjazdy z drogi publicznej KDI, przy zachowaniu istniejących na dzień uchwalenia planu lokalizacji zjazdów oraz z drogi 1-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne,
 - n) dostęp do terenu 2-U poprzez zjazdy z drogi publicznej 1-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne,
 - o) dostęp do terenu 4-U przez drogę wewnętrzną powiązaną z ul. Serbską w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - p) dostęp do terenu 3-U, poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogą wewnętrzną na terenie 4-U lub 2-MW/U, na zasadzie służebności przejazdu,
 - q) dostęp do terenu 5-U, poprzez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą wewnętrzną na

terenie 4-U lub 2-MW, na zasadzie służebności przejazdu,

- r) na terenie 6-U lokalizowanie drogi wewnętrznej, powiązanej z drogami wewnętrznymi obsługującymi tereny: 2-MW/U, 3-U, 5-U;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na terenach 4-U i 6-U lokalizowanie zabudowy na granicach działki budowlanej,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej, przy czym na terenie 3-U maksymalnie 5 miejsc postojowych,
 - d) lokalizację parkingu naziemnego lub kubaturowego, wielopiętrowego na terenach 1-U i 2-U, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - e) lokalizowanie garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - f) na terenie 6-U lokalizację miejsc załadunku i rozładunku w kondygnacji podziemnej,
 - g) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogami: 1-KDd, KDI – w ramach skrzyżowania z 1-KDd, ul. Serbską – w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - h) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
 - e) dach płaski,
 - i) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - j) dostęp do terenu 1-U przez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą KDI na wysokości skrzyżowania z drogą 1-KDd;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) lokalizację parkingu naziemnego lub kubaturo-

wego, wielopoziomowego w przypadku jego lokalizacji na terenie 1-U,

- d) lokalizowanie garaży wbudowanych w budynki lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
- e) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogą KDI – w ramach skrzyżowania z 1-KDd,
- f) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie 5-U:

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zgodną ze stanem istniejącym,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- d) w przypadku adaptacji zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci, wymóg ochrony zarówno bryły budynku, jak i jego ceramicznej elewacji, zgodnie z §6,
- e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej, wymóg funkcjonalnego połączenia obiektu podziemnego i istniejącego zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci,
- f) lokalizację miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony wschodniej lub północno – wschodniej budynku,
- g) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
- h) dostęp przez drogi wewnętrzne lub poprzez zjazdy z drogi publicznej 1-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową dla terenu w formie loftów,
- b) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
- c) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych wyłącznie w obrębie działki budowlanej w jej północno-wschodniej części,
- d) lokalizację dróg wewnętrznych, powiązanych z drogą 1-KDd i drogami wewnętrznymi na terenie 2-MW/U.

§11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie 8-U:

1) ustala się:

- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
- c) powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- e) geometrię dachu w formie dachu stromego o kącie nachylenia min. 40° o ujednocionym spadku dla wszystkich elementów połączy dachu, w szczególności dla kaferków,
- f) zastosowanie dachówek ceramicznych lub betonowych,
- g) wymóg zastosowania rozwiązań spójnych pod względem architektonicznym i urbanistycznym z sąsiadującą zabudową na terenie MN/MW,
- h) zakaz lokalizowania miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony obszarów przestrzeni publicznych i ośrodkotwórczych,
- i) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
- j) dostęp do terenu poprzez zjazdy z drogi publicznej 2-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
- b) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy 12,0 m w miejscu wskazanym na rysunku planu jako akcent architektoniczny,
- d) wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach: 1-MW i 2-MW:

1) ustala się:

- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizowanie zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- d) na terenie 1-MW powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie 2-MW powierzchnię zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,
- f) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
- g) geometrię dachu w formie dachu płaskiego,
- h) lokalizację dziedzińców w obrębie zabudowy,
- i) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy lub z PCV, przy

- czym dopuszcza się wykorzystanie materiałów blaszanych lub z PCV wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
- j) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - k) dostęp do terenu 1-MW z drogi publicznej 1-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne, lub z drogi wewnętrznej z nią powiązaną,
 - l) dostęp do terenu 2-MW poprzez drogę wewnętrzną powiazaną z drogą 1-KDd i ul. Serbską w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - m) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogami 1-KDd, ulicą Serbską – w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizowanie stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - d) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - e) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach: 1-MW/U i 2-MW/U:

- 1) ustala się:
- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek lokalizowania zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizowanie zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenu 6-U na głębokość do 30 m od linii rozgraniczającej te tereny od terenu 2-MW/U,
 - d) lokalizację dziedzińców w obrębie zabudowy,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - f) powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
 - h) geometrię dachu w formie dachu płaskiego,
 - i) zakaz lokalizowania miejsc rozładunku i załadunku towarów od strony wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej,

- j) zakaz stosowania na elewacji, jako okładziny budynku, materiałów z blachy lub z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie materiałów blaszanych lub PCV wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - l) na terenie 2-MW/U lokalizowanie dróg wewnętrznych powiązanych z drogą 1-KDd oraz z ul. Serbską poprzez drogę wewnętrzną na terenie 6-U,
 - m) dostęp poprzez drogę 1-KDd i drogi wewnętrzne powiązane z drogą wewnętrzną na terenach 6-U na zasadzie służebności przejazdu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wprowadzenie usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych,
 - b) dla terenu 2-MW/U sytuowanie zabudowy na granicach działki budowlanej tylko od strony terenu 6-U,
 - c) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - d) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - e) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie MN/MW:

- 1) ustala się:
- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) sytuowanie budynków jednorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - c) w przypadku zabudowy jednorodzinnej lokalizowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku,
 - d) wymóg wprowadzenia na działkach budowlanych dotychczas nie zabudowanych jednego rodzaju zabudowy jednorodzinnej – wolno stojącej albo bliźniaczej albo szeregowej,
 - e) powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie szeregowym, w pozostałych przypadkach maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,

- g) wysokość budynku od 8,0 m do 10,0 m liczoną od rzędnej ulicy na terenie 2-KDd do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) geometrię dachu w formie dachu stromego o kącie nachylenia minimum 40° o ujednoczonym spadku dla wszystkich elementów połączy dachu, w szczególności kaferków,
 - i) zastosowanie dachówek ceramicznych lub betonowych,
 - j) linię okapu na wysokości minimum 4,0 m od poziomu terenu,
 - k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - l) dostęp poprzez zjazdy z drogi publicznej 2-KDd na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie zespołu minimum czterech budynków wielorodzinnych,
 - b) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, maksymalnie jako czterolokalowe budynki mieszkalne,
 - c) zabudowę na granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub zabudowy bliźniaczej,
 - d) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - e) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4, lit. a,
 - f) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 3) w przypadku nowych podziałów ustala się:
- a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) kąt położenia granic działki – prostopadle do pasa drogowego ulicy Czapla,
 - c) minimalny front działki w przypadku lokalizowania zabudowy jednorodzinnej: szeregowej 8 m, w układzie bliźniaczym 12,0 m, w układzie wolno stojącym 18,0 m,
 - d) zasady podziału na działki budowlane, o których mowa w pkt 3 lit. a-c, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) obowiązek spełniania przez każdą nowo wydzieloną działkę, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d, ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

§15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach 1-ZP/K/ZZ i 2-ZP/K/ZZ ustala się, z zastrzeżeniem §23 pkt 1:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż projektowanych ciągów spacerowo-wypoczynkowych;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 80%;
- 4) dostęp do terenu z drogi KDW/ZZ, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w planie dla terenu drogi.

§16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie ZD/K/ZZ:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem §23 pkt 1:
 - a) lokalizowanie zabudowy jako wolno stojącej,
 - b) maksymalną powierzchnię budynków 30 m²,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 60%,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m od rzędnej terenu równej 57 m n. p. m.,
 - e) dowolną geometrię dachów,
 - f) dostęp do terenu z drogi KDW/ZZ, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi,
 - g) lokalizację parkingów i punktów zbierania odpadów;
- 2) w przypadku nowych podziałów ustala się:
 - a) możliwość wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację w ramach korekty prowadzenia ulicy lub elementów infrastruktury, pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
 - b) obowiązek spełniania przez każdą nowo wydzieloną działkę, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

§17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie ZO/ZZ ustala się, z zastrzeżeniem §23 pkt 1:

- 1) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż projektowanych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 80%;
- 3) obowiązek funkcjonalnego powiązania terenu z terenem wód powierzchniowych WS;
- 4) dostęp z terenu KDW/ZZ, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi;
- 5) ukształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający lokalizację przystani wodnej;
- 6) lokalizowanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie WS ustala się, z zastrzeżeniem §23 pkt 1:

- 1) lokalizację przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) obowiązek funkcjonalnego powiązania terenu z terenami 1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ, ZO/ZZ oraz KP/ZP/K/ZZ;
- 3) dostęp do przystani wodnej z terenu KDW/ZZ, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi.

§19.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie KP/ZP/K/ZZ:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem §23 pkt 1:
 - a) lokalizację parkingu o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi o maksymalnej ilości miejsc postojowych 50,
 - b) oddzielenie pasów parkingowych szpalerami drzew,
 - c) stosowanie częściowo utwardzonych nawierzchni infiltrowujących wodę,
 - d) lokalizację wyjazdów z parkingu na teren 3-KDd,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu na terenach KDI, 1-KDd, KDp, 2-KDd, 3-KDd, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, KDgp:

- 1) na terenie KDI ustala się:
 - a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie skrzyżowań dopuszczenie zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz organizacji dostaw z pasa drogowego,
 - d) dwustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,0 m każdy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 2) na terenie 1-KDd ustala się:
 - a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie skrzyżowań dopuszczenie zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) na styku z terenem 1-MW/U ukształtowanie przekroju ulicy w sposób umożliwiający wykonanie nawrotu przez pojazdy osobowe,
 - d) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych,
 - e) po południowej stronie jezdni chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 3) na terenie KDp ustala się:
 - a) wydzielenie ciągu pieszego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych oraz zgodnie z §23 przystosowanego dla potrzeb komunikacji kołowej,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) na terenie 2-KDd ustala się:

- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) na granicy z terenem KDp/K/ZZ ukształtowanie przekroju ulicy w sposób umożliwiający wykonanie nawrotu przez pojazdy osobowe,
 - c) od strony południowo-wschodniej jednostronny chodnik o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) na terenie 3-KDd ustala się:
 - a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) na terenie KDp/K/ZZ ustala się:
 - a) wydzielenie ciągu pieszego, spełniającego wymogi dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania pochylni lub schodów;
 - 7) na terenie KDW ustala się:
 - a) wydzielenie nawierzchni przystosowanej dla potrzeb ruchu kołowego zgodnie z §23,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem na odcinku drogi na styku z terenem ZD/K/ZZ, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejścia i przejazdu;
 - 8) na terenie KDgp ustala się zagospodarowanie zgodnie z projektem budowlanym ulicy Serbskiej, z zastrzeżeniem, że wzdłuż granicy z terenem ZO/ZZ wymaga się wydzielenia chodnika oraz ścieżki rowerowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§21. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określa się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granice obszaru zagrożonego powodzią, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w §23 pkt 1;
- 2) na terenie 5-U zespół zabudowy dawnej spalarni śmieci objęty ochroną konserwatorską, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w §6;
- 3) na terenach MN/MW, KP/ZP/K/ZZ, 3-KDd i ZO/ZZ stanowiska archeologiczne, dla których sposób zagospodarowania ustala się w §6.

§22. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury;
- 3) lokalizację zjazdów z drogi publicznej 3-KDd na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dla terenu KDI zachowanie istniejących zjazdów na teren 2 U, a dla obsługi 3-U wyznaczenie jednego zjazdu na drogę wewnętrzną w ramach skrzyżowania z drogą 1-KDd;
- 5) dla terenu KDgp zakaz lokalizacji zjazdów;
- 6) dla terenów 1-KDd, 2-KDd, 3-KDd lokalizację zjazdów na tereny inwestycyjne, drogi wewnętrzne, na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
- 7) dla terenu KDW/ZZ:
 - a) powiązanie z ul. Serbską wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) dopuszczenie dostępu wyłącznie dla pojazdów samochodowych niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ZD/K/ZZ, ZO/ZZ,
 - c) zachowanie istniejących zjazdów, bez prawa lokalizacji nowych;
- 8) dla terenu KDp dopuszczenie dostępu wyłącznie dla pojazdów samochodowych niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

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

- 1) lokalizowanie na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 2, w liczbie co najmniej:
 - a) 33 stanowisk postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - d) 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
 - e) 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat,
 - f) 37 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu kina, teatry, itp.,
 - g) 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - h) 45 stanowisk postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
- 2) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;

- 3) nakaz dla zabudowy usługowej, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, spełniało wymogi dla osób niepełnosprawnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i §5 ust. 1 pkt 4, lit. b;
 - 2) dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lokalizację zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi wyłącznie na terenie ZO/ZZ;
 - 3) lokalizację nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dla sieci elektroenergetycznej:
 - a) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - b) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego zastosowanie stacji małogabarytowej.
 3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dopuszcza się:
 - 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - 2) dla sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej lokalizację lokalnego ujęcia wody do nawadniania terenu ZD/K/ZZ;
 - 3) dla sieci elektroenergetycznej:
 - a) na terenach 1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 6-U, 7-U, 8-U oraz na terenach 1-MW/U, 2-MW/U i U/MW w budynkach usługowych lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 5-U lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w istniejący budynek na kondygnacjach podziemnych,
 - c) na terenach 1-MW/U, 2-MW/U, 1-MW, 2-MW lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych,
 - d) na terenie 2-MW roboty budowlane związane z istniejącymi stacjami transformatorowymi,
 - e) na terenach MN/MW, ZD/K/ZZ, KP/ZP/K/ZZ, poza obszarem zagrożonym powodzią, lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej,
 - f) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m²;
 - 4) dla sieci infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach usłu-

wych o wysokości co najmniej 15 m, nie objętych ochroną konserwatorską, przy czym maksymalna wysokość masztu może stanowić 1/3 wysokości budynku.

§25. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§26. Dla całego obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§27. W zakresie granic obszarów rehabilitacji terenów otwartych ustala się granicę obszaru rehabi-

litacji obejmującą tereny ZO/ZZ i WS, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w §17 i §18.

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

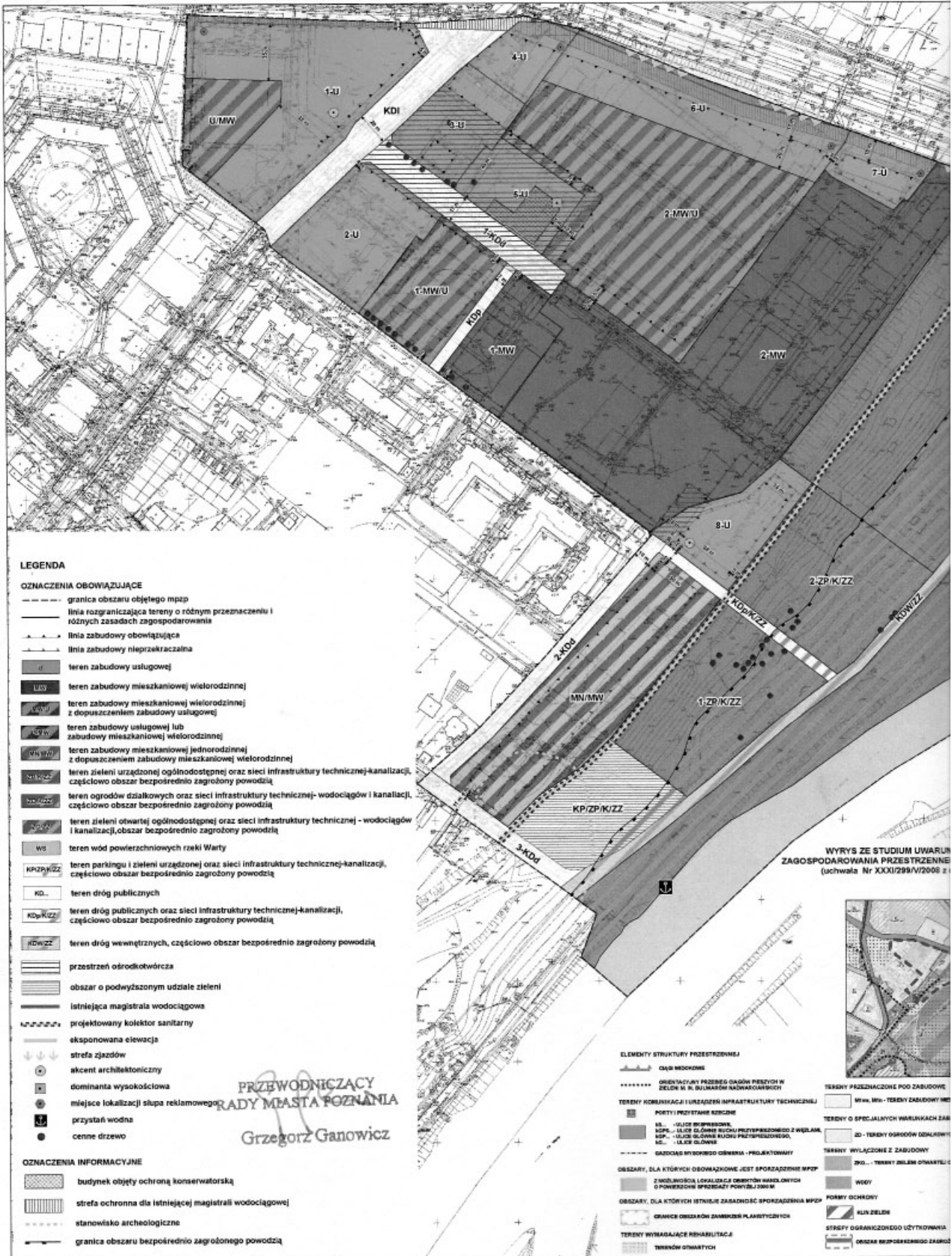
§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WILCZAK - CZAPLA" W POZNANIU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/758/W/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2009

Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr poz z dnia





SKALA 1:1 000

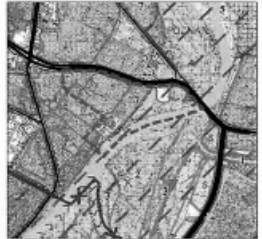


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃA
(uchwała Nr XXIII/276/III/99 RMP z dnia 23 listopada 1999r.)

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY, CZĘŚCIOWO
WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ PRZEZNACZONE
POD ZABUDOWĘ, PREFEROWANE FUNKCJE
1: 15 000



KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
ELEMENTY WYMAGAJĄCE ZWRÓCENIA SZCZEGÓLNEJ UWAGI
1:15 000



- OCHRONA I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH
- KRAJOBRAZY WSPÓŁTWORZĄCE KURSY ZIELONI
- KRAJOBRAZY LĄKOWO-PASTERSKIE
- ŁĄKI WILGOTNE I BARDWIEJ Z UŻYCIEM ZARÓDŁA ZAKRĘŻENI I ŚRODKÓW ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KRAJOBRAZY PÓL UPRAWNYCH, SĄDOW I OGRODÓW
- OGRODY DZIAŁKOWE

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY, CZĘŚCIOWO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, PREFEROWANE FUNKCJE
- TERENY OTWARTE - ŁĄKI, DOŁINY RZEK, STRUMIENI, TERENY MALARZOWE I JADŁO, ŁĄKI W REJONIE KILNÓW ZIELONI, I.T.P.
- REJONY O PRZEWIĄZANIU STRUKTURALNYCH KILNÓW DŁUGI (POZOSTA WYŁĄCZENIA UZALEŻNIŁY OD PRZESTRZENNEGO KONTEKSTU)
- WODY OTWARTE STOJĄCE I PŁYNĄCE
- TERENY ZAGROŻONE POWODNIĄ
- 2. TERENY CZĘŚCIOWO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY, PREFEROWANE FUNKCJE, KTORE TWORZĄ I MOGĄ TWORZYĆ TERENY:
- A. TERENY O OGRANICZENIACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY
- POLA ELEKTROMAGNETYCZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- B. TERENY O SPECJALNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY
- do OGRODÓW DZIAŁKOWYCH DO ZACHOWANIA I PRZEKSZTAŁCENIA
- 3. TERENY ZABUDOWANE I PRZEWIDYWANE DO ZABUDOWY:
- III PREFEROWANE TERENY DŁUGI (KONCENTROWANEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ)

POZNAŃSKI SYSTEM WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNY
1: 15 000



- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- KANALIZACJA
- DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE Z PRZEZNACZENIEM DŁUGA WYŁĄCZENIA
- ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI RETENCYJNE
- ODDOLNOŚCIOWA
- PROJEKTOWANE KOLEKTORY ODDOLNOŚCIOWE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI I KIERUNKÓW
MIASTA POZNAŃA
(dnia 18 stycznia 2008 r.)



- KIERUNKI ROZWOJU
- 1:15 000

WZNIKAJĄCE W WIELKOPOLSKIM
MIASTACH I ZAGOSPODAROWANIA
TERRA
FORMY PRZYRODNICZE
ZONA POWODNI

Handwritten signature

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/758/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WILCZAK – CZAPLA” W POZNANIU

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

§1. Uwaga wniesiona przez Prime Developer Sp. z o.o., ul. Cybulskiego 2/19, 31-117 Kraków, reprezentowany przez: arch. Witold Saran, ul. Zakarczmie 21, 30-499 Kraków;

treść uwagi:

1. Sprzeciw wobec przeznaczenia w ww. projekcie planu nieruchomości na tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej; takie przeznaczenie terenu powinno być bowiem uzgodnione z jego właścicielem, z uwagi na treść art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2. Wniosek o zmianę ustaleń w projekcie na funkcję zgodną z wydaną wcześniej przez Prezydenta Miasta Poznania decyzją o warunkach zabudowy i doprowadzenie do stanu zgodnego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie:

ad. 1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa przeznaczenie terenów, jak również ich charakter - publiczny lub nie. W celu ułatwienia konsultacji społecznych ustawodawca przewidział szereg instrumentów proceduralnych, które należy zastosować przed uchwaleniem planu (rozpatrzenie wniosków, rozpatrzenie uwag, dyskusja publiczna). Wszystkie te mechanizmy proceduralne zastosowano przy sporządzaniu niniejszego projektu planu. Z kolei ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) definiuje w art. 6 co jest celem publicznym i określa zasady ewentualnego wywłaszczenia terenu prywatnego na cel publiczny. Zgodnie z zapisami obu ustaw taka sytuacja będzie miała miejsce w momencie realizacji ustaleń niniejszego projektu planu.

ad. 2. Projekt miejscowego planu uchwała się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania, z dnia 23 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania) obszar, którego dotyczy uwaga, w znaczącej części położony był w strefie pośredniej miasta, w obrębie terenów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę. Był to teren preferowany dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej (symbol II.M). Cyt ze Studium „przedstawione na rysunku przeznaczenie terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, oznacza funkcje dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełniona innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad określonych w „Studium”.

W roku 2005 na potrzeby sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” zostały skorygowane i opracowane na nowo tereny cenne przyrodniczo dla miasta Poznania. Wśród określonych nowych terenów cennych przyrodniczo, wskazanych do objęcia formą ochrony, znalazły się również tereny nadwarciańskie, w tym również znaczna część przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze możliwości zapisane w „Studium” i wskazania przyrodnicze, na terenie niniejszej uwagi wprowadzono w projekcie planu zapisy o przeznaczeniu znacznej części terenu pod zielen ogólnodostępną.

Jednocześnie 18 stycznia 2008 roku Rada Miasta Poznania uchwaliła zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjęte uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 RMP). Zapisy dotyczące przedmiotowego terenu zostały w nim uszczegółowione. Niniejszy teren został oznaczony symbolem ZN2/ZKO₂, co oznacza tereny otwarte cenne przyrodniczo-współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. Na tych terenach wymaga się: zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania ziemi; zachowania terenów otwartych z jednoczesnym podnoszeniem ich walorów przyrodniczych i estetycznych; ochrony istniejących i realizacji nowych powiązań terenów otwartych, zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych.

Pozostały fragment nieruchomości, której dotyczy uwaga, przeznaczono w projekcie planu pod zabudowę usługową gastronomii z dopuszczeniem funk-

cji sportowo rekreacyjnej, oznaczoną symbolem 8-U i publiczny szlak komunikacji pieszej oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem: KDP/K/ZZ.

§2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

treść uwagi: Przyjęta obecnie zachodnia granica działki nr 36/4 (ark. 25 obr. Winiary) powinna być zmieniona i obejmować również działki: 36/14, 36/20, 36/19 i kończyć się na działce 36/10. Działka 36/10 powinna stanowić nową zachodnią granicę planu. Przesunięcie obszaru planu kończy zagospodarowanie działek do ulicy Naramowickiej. Teren zabudowy tych działek kończy się na stacji benzynowej.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice sporządzenia planu miejscowego określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” w Poznaniu granice sporządzenia planu zostały określone w uchwale Nr LXXXVIII/995/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla”. Granice te, w stosunku do propozycji organu sporządzającego, zostały poszerzone na wniosek Radnych na sesji Rady Miasta Poznania i w tych poszerzonych granicach projekt planu został opracowany.

§3. Uwaga wniesiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową Wielkopółka

treść uwagi: Przewidywana w projekcie planu zagospodarowania j/w droga 2-KDd nie tylko, że nie wpłynie na poprawę warunków dojazdu do naszej zabudowy (znaczna różnica poziomów), lecz jednocześnie pogorszy warunki zamieszkania w naszym budynku;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu uchwała się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania, z dnia 23 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania) obszar, którego dotyczy uwaga, w znaczącej części położony był w strefie pośredniej miasta, w obrębie terenów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę. Był

to teren preferowany dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej (symbol II.M). Cyt ze Studium „przedstawione na rysunku przeznaczenie terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oznacza funkcje dominującą a nie wyłączną i może być uzupełniona innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad określonych w „Studium”.

W zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” z dnia 18 stycznia 2008 obszar oznaczono symbolem B1/M1sw - tereny zabudowy średnio-wysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie.

W projekcie planu przy ulicy Czapla przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej tym terenom przy jak najmniejszej uciążliwości dla obecnych mieszkańców (dotyczy to mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Wielkopółka, jak również mieszkańców domów przy ulicy Ugory). Stąd wprowadzone zapisy zmierzają do równomiernego obciążenia ruchem samochodowym obu ulic.

§4. Uwaga wniesiona przez: osoby fizyczne;

treść uwagi: Żądanie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” w ten sposób, że dla nowo powstających inwestycji, w szczególności na terenach oznaczonych jako 1U, 4U, 6U, 7U, 1MW, 2MW i 2 MW/U, wyłączona zostanie możliwość skomunikowania przez ul. Wilczak, a cała obsługa komunikacyjna tych terenów realizowana będzie przez ul. Serbską;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Przyjęte zasady obsługi zostały uzgodnione z Zarządem Dróg Miejskich, co więcej wynikają z wydanych decyzji, a w przypadku terenu 1MW i 2MW dostęp do istniejącej drogi wewnętrznej 1-KDd, powiązanej z ul. Wilczak, stanowi istniejące rozwiązanie. Zarówno ul. Wilczak, jak i wspomniana wcześniej droga 1-KDd, należą do układu obsługującego, nie ma więc podstaw do ograniczania dostępu z tych dróg do terenów przyległych. Inaczej rzecz ma się z ul. Serbską, która zgodnie z obowiązującym „Studium” należy do układu podstawowego – droga klasy KGP2. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, należy tu ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas. Taką ulicą jest ul. Wilczak. W pasie ul. Serbskiej, poza istniejącym skrzyżowaniem z ul. Wilczak nie ma możliwości zaprojektowania dodatkowego pełnego skrzyżowania – byłoby to niezgodne z warunkami połączeń i bezpieczeństwa ruchu regulowanymi w ww. rozporządzeniu. Projekt planu z uwagi na planowaną nową zabudowę dopuszcza jednak

wzmocnienie obsługi poprzez wydzielenie w granicach terenów: 4U, 6U, 7U, 1MW, 2MW i 2MW/U układu dróg wewnętrznych powiązanych zarówno z ul. Wilczak, jak i ul. Serbską na praweskrzyty. Tylko taki model obsługi gwarantuje pełen rozrząd kierunkowy. Przyjęte w projekcie planu linie rozgraniczające ul. Wilczak zakładają rozbudowę skrzyżowania z ul. Serbską, a przez to zwiększenie jego przepustowości i poprawę warunków ruchowych.

§5. Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Poznań Stare Winogrody;

treść uwagi: Rada Osiedla Poznań Stare Winogrody stanowczo domaga się wyłączenia z uchwały w sprawie mpzp „Wilczak – Czapla” w Poznaniu możliwości zabudowy terenu oznaczonego jako MN/MW zabudową szeregową (§13 projektu uchwały), co w praktyce umożliwi wybudowanie na stoku starego koryta Warty „bloku”, na całej szerokości działki 23/2, który od strony Warty będzie budynkiem czterokondygnacyjnym;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Na terenie projektu planu wzdłuż doliny rzeki Warty na skarpie zlokalizowano zabudowę wielorodzinną o charakterze blokowym i wysokości 18 m. Z kolei przy ulicy Ugory istnieje zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub wielorodzinną o charakterze zabudowy typu „willa miejska”. Między tymi dwoma sposobami zabudowy można zlokalizować:

1) zabudowę jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową (jako formy pośrednie intensywności zagospodarowania);

2) zabudowę wielorodzinną w formie „willi miejskich”.

Takie możliwości zostały zapisane w planie.

Ponadto w planie wprowadzono zabudowę o wysokości od 8 m do 10 m z obowiązkowym dachem stromym o kącie nachylenia minimum 40° i minimalnej wysokości do okapu 4 m. W związku z tym obiekty od strony doliny Warty będą miały wysokość około 12 m, lecz znaczna ich część będzie ukryta pod dachem stromym i w stosunku do istniejącej zabudowy osiedla wielorodzinnego będzie obniżona.

§6. Uwaga wniesiona przez ITE Sp. z o.o., ul. Szkolna 11, 62-002 Suchy Las;

treść uwagi: Prośba o zmianę zapisów dotyczących telefonii komórkowej tak aby możliwy był rozwój bezprzewodowej infrastruktury technicznej również na obiektach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień;

Wniosek o nie uzależnianie wysokości instalacji od wysokości obiektu na którym się znajduje;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu uchwała się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z usta-

leniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na terenie M1sw zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów telefonii komórkowej. Natomiast na terenach ZKO₂ i ZD dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej w miejscach określonych na etapie sporządzania planu miejscowego. Studium nakazuje również bezwzględnie chronić istniejące, historyczne panoramy miasta, rozciągające się z punktów i ciągów widokowych między innymi H-H - wschodnia skarpa Doliny Warty od mostu Kolejowego na Zawadach do mostu Królowej Jadwigi. Stąd wprowadzenie obiektów telefonii komórkowej w rejonie Doliny Warty uznane zostało za istotnie ingerujące w panoramę. Wprowadzono zatem zapisy umożliwiające lokalizację obiektów telefonii komórkowej na budynkach usługowych o wysokości co najmniej 15 m, tj. zlokalizowanych w oddaleniu.

§7. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne;

treść uwagi:

1) wniosek o alternatywną możliwość budownictwa mieszkaniowego,

2) wniosek o zmianę zapisów dotyczących ustalenia „ogólnego dostępu”,

3) wniosek o zniesienie zakazu posadowienia płót o określonej konstrukcji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie:

ad 1) i 2). Projekt miejscowego planu uchwała się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania, z dnia 23 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,) obszar, którego dotyczy uwaga, w znaczącej części położony jest w strefie pośredniej miasta, w obrębie terenów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę. Jest to teren preferowany dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej (symbol II.M). Cyt ze Studium „przedstawione na rysunku przeznaczenie terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oznacza funkcje dominującą a nie wyłączną i może być uzupełniona innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad określonych w „Studium”.

Ponadto w roku 2005 na potrzeby sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”

zostały skorygowane i opracowane na nowo tereny cenne przyrodniczo dla miasta Poznania. Wśród określonych nowych terenów cennych przyrodniczo, wskazanych do objęcia formą ochrony, znalazły się również tereny nadwarciańskie, w tym również znaczna część przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze możliwości zapisane w „Studium” i wskazania przyrodnicze na terenie niniejszej uwagi wprowadzono zapisy o przeznaczeniu znacznej części terenu pod zieleń ogólnodostępną.

Jednocześnie 18 stycznia 2008 roku Rada Miasta Poznania uchwaliła zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjęte uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 RMP). Zapisy dotyczące przedmiotowego terenu zostały w nim uszczegółowione. Niniejszy teren został oznaczony symbolem ZN2/ZKO₂, co oznacza tereny otwarte cenne przyrodniczo-współtworzące klinowo-pięścieniowy system zieleni. Na tych terenach wymaga się: zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania ziemi; zachowania terenów otwartych z jednoczesnym podnoszeniem ich walorów przyrodniczych i estetycznych; ochrony istniejących i realizacji nowych powiązań tere-

nów otwartych, zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych.

Pozostały fragment nieruchomości przeznaczono w projekcie planu pod zabudowę usługową gastronomii z dopuszczeniem funkcji sportowo rekreacyjnej, oznaczoną symbolem 8-U.

ad 3). Nieruchomość, której dotyczy uwaga, zlokalizowana jest w dużej części na skarpie doliny rzeki Warty. Jak wcześniej wspomniano, teren ten posiada duże walory przyrodnicze i jako zlokalizowany na przedłużeniu historycznego parku „Szeląg”, ma szanse na uaktywnienie zwłaszcza rekreacyjne. Ponadto teren ten jest widoczny z drugiego brzegu rzeki i w ramach ochrony widoków i panoram miasta przede wszystkim powinien być chroniony przed ingerencją przestrzenną. Stąd w §4 pkt 1 lit c i d wprowadzono zapisy o zakazie „sytuowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych” oraz zakazie „lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni ośrodkotwórczej oraz w jej obrębie wyznaczonej na rysunku planu, na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz na terenach zieleni otwartej ogólnodostępnej”.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/758/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 lipca 2009 r.

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

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

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

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

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

z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

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

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

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

2811

UCHWAŁA Nr XLI/311/2009 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 8 lipca 2009 r.

w sprawie: lokalizacji targowiska miejskiego w Międzychodzie oraz ustalenia Regulaminu targowiska

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 11 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§1. Ustala się lokalizację targowiska miejskiego w Międzychodzie przy ul. Browarowej.

§2. Ustala się zasady i tryb korzystania z targowiska miejskiego w Międzychodzie w formie Regulaminu stanowiącego załącznik do uchwały.

§3. Tekst obowiązującego regulaminu targowiska umieszcza się w miejscu ogólnie dostępnym na targowisku umożliwiającym zapoznanie się z treścią.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§5. Tracą moc uchwały Nr VIII/52/95 Rady Miasta i Gminy Międzychód z dnia 22.06.1995 r. w sprawie: lokalizacji targowiska miejskiego w Międzychodzie oraz ustalenia Regulaminu targowiska, Nr XII/51/96 Rady Miasta i Gminy Międzychód z dnia 17grudnia 1996 r. w sprawie: uchwalenia regulaminu targowiska miejskiego w Międzychodzie, Nr VI/14/98 Rady Miasta i Gminy Międzychód z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie: zmiany regulaminu targowiska miejskiego w Międzychodzie.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

REGULAMIN TARGOWISKA MIEJSKIEGO W MIĘDZYCHODZIE PRZY UL. BROWAROWEJ

§1. Regulamin określa zasady korzystania z targowiska miejskiego w Międzychodzie.

§2.1. Targowisko miejskie, zwane dalej targowiskiem, zlokalizowane jest w Międzychodzie przy ul. Browarowej.

2. Zarządzającym targowiskiem jest Gmina Międzychód.

3. Nadzór nad prowadzeniem targowiska sprawuje Burmistrz Międzychodu.

§3.1. Targowisko czynne jest od poniedziałku do soboty w godzinach od 7⁰⁰ do 16⁰⁰.

2. W szczególnych przypadkach handel może odbywać się w niedzielę za zgodą Zarządzającego.

§4.1. Do wykonywania sprzedaży na targowisku uprawnione są podmioty, które uiściły opłatę targową.

2. Opłatę targową pobiera się od osób fizycznych (Polaków i cudzoziemców), osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, nie mających osobowości prawnej dokonujących sprzedaży na targowisku.

§5. Sprzedaż na targowisku może być prowadzona na stanowiskach pod zadaszeniem, oraz z ręki, koszyka, skrzynki, wózka ręcznego, pojazdu samochodowego w miejscu na targowisku, które wyznaczone jest liniami ciągłymi.

§6.1. Miejsce na targowisku handlujący zajmuje w obrębie ustalonych stanowisk.