

UCHWAŁA NR CV/1208/IV/2006
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 10 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
„PÓLNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A
„Dolina Bogdanki”

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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319), 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 Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku – w związku z § 1 ust. 4 uchwały Nr LXXVI/819/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO –

ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ulica Lutycka, linia kolejowa relacji Poznań – Szczecin, ulica Biskupińska i ulica Koszalińska.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”;
 - 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.

§2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej działką;
- 2) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zielonych miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Bogdanki i w otoczeniu Jeziora Kierskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta przede wszystkim funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
- 4) **obszarze cennym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się występowaniem różnorodnych naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, mający szczególne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 6) **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;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie rekreacji, wypoczynku, zakwaterowania i wyżywienia, świadczone przez osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące gospodarstwo rolne lub hodowlane, w szczególności hodowlę i wypożyczanie koni;
- 12) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie polegające na czasowym wynajmie pokoi, domków turystycznych lub udostępnianiu miejsc campingowych lub biwakowych, oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub korzystającym z wypoczynku;
- 13) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 14) **zasadach akustyki architektonicznej** – należy przez to rozumieć projektowanie rozkładu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w taki sposób, aby ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego w środowisku zewnętrznym było jak najmniej dokuczliwe i aby zachowany został określony w Polskich Normach standard akustyczny;

- 15) **zasadach akustyki budowlanej** – należy przez to rozumieć wymaganą izolacyjność przeciwhałasową przegród zewnętrznych;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 17) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole oznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dukty leśne przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 5) zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) obszar cenny przyrodniczo – obszar proponowany do objęcia formą ochrony przyrody.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów w klinie zieleni, o których mowa w § 16, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZL**, **2Kz-ZL**, **3Kz-ZL**, **4Kz-ZL** i **5Kz-ZL**;
- 2) tereny zalesień w klinie zieleni, o których mowa w § 17, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-RL**, **2Kz-RL** i **3Kz-RL**;
- 3) teren lasów, łąk, wód powierzchniowych i zieleni naturalnej w klinie zieleni, o którym mowa w § 18, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZO**;

- 4) tereny zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 19, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZI** i **2Kz-ZI**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych w klinie zieleni, o których mowa w § 20, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-RM** i **2Kz-RM**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, o których mowa w § 21, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** i **6Kz-MN**;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług turystycznych w klinie zieleni, o którym mowa w § 22, oznaczony na rysunku planu symbolami **Kz-UT**;
- 8) tereny komunikacji, o których mowa w § 23:
 - a) tereny dróg publicznych klasy – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-W** i **2KD-W**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, o których mowa w § 24, oznaczone na rysunku planu symbolem **1K** i **2K**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni naturalnej i wód jako przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 2) dopuszczenie zachowania terenów rolniczych i istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej;
- 5) zakaz grodzenia terenów **Kz-ZL**, **Kz-ZO**, **Kz-RL**, **Kz-ZI**;
- 6) dopuszczenie ogrodzeń na terenach **Kz-MN** i **Kz-UT** wyłącznie o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m ażurowych, uzupełnionych pnączami lub żywopłotem;
- 7) dopuszczenie ogrodzeń terenów **Kz-RM** wyłącznie płotami drewnianymi, ażurowymi bez podmurówki;

- 8) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) zakaz lokalizacji reklam i masztów telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 24 ust. 1 pkt 2;
- 10) dopuszczenie sytuowania szyldów, tablic informacyjnych i znaków wyłącznie w miejscach określonych w planie;
- 11) zakaz budowy nowych napowietrznych linii przesyłowych infrastruktury technicznej.

§ 6

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

- 1) nakaz wzmocnienia i wzbogacania struktury przyrodniczej klina zieleni poprzez zagospodarowanie gwarantujące zachowanie jak największej powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania krajobrazu, złożonego ze zbiorowisk roślinnych zróżnicowanych pod względem budowy i ekologicznej funkcji, tj. z ekosystemów miejsc otwartych, np. różnego typu traworośli i ziołorośli oraz lasów, zadrzewień i zakrzewień;
- 3) nakaz utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania do nowych zalesień rodzimych drzew i krzewów oraz stosowania roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska;
- 5) zakaz wykorzystywania obcych geograficznie i siedliskowo gatunków drzew i krzewów do zalesień, obce gatunki mogą stanowić jedynie domieszki jako element krajobrazowy i nie mogą być ekspansywne;
- 6) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, z zastrzeżeniem § 16 pkt 8 i § 18 pkt 5;
- 7) nakaz pozostawienia nawierzchni gruntowej lub zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych na terenach dróg publicznych dojazdowych, z wyjątkiem terenu **IKD-D**, dróg wewnętrznych i duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) w przypadku utwardzenia, o którym mowa w pkt 7 – nakaz zastosowania nawierzchni gwarantującej bezpieczeństwo i brak utrudnień w ruchu samochodowym, rowerowym i pieszym;

- 9) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 10) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i stacji bazowej telefonii komórkowej, zgodnie z § 24 ust. 1 pkt 2;
- 12) nakaz korzystania w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii;
- 13) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - 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 zabudowie, dopuszczenie usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** i **6Kz-MN** obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 21 pkt 19;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RM** i **2Kz-RM** obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony zabytku archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-185 – cmentarzyska okresu wczesnolateńskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym;

- 2) zakaz prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscu zabytkowym i w odległości 50 m od zabytku, w wyjątkiem prac badawczych i ratowniczych związanych z jego ochroną;
- 3) nakaz zgłaszania właściwym służbom ochrony zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami budowlanymi lub ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. na głębokość większą niż 30 cm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz prowadzenia badań archeologicznych i ich dokumentacji w miejscach stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów małej architektury – kultu religijnego,
 - b) obiektów małej architektury – użytkowych, służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak ławki, kosze na odpadki,
 - c) tablic informacyjnych i znaków;
- 2) dopuszcza się lokalizację przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, jak ławki, kosze na odpadki, tablice informacyjne, wiatrochrony;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, tablic informacyjnych, zadaszeń, stołów i ławek w miejscach polan wypoczynkowych;
- 4) nakazuje się czytelne oznakowanie tablicami informacyjnymi istniejących duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego oraz szlaków turystycznych.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia w rozdziale III ustalenia szczegółowe § 16 - § 24.

§ 10

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.

§ 11

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla gruntów rolnych klasy IVa i IVb nie ustala się innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) dla gruntów leśnych – lasów ochronnych nie ustala się innego niż leśny sposób użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasięg granic terenów podlegających ochronie określa rysunek planu.

§ 12

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach komunikacji i na terenach oznaczonych symbolami **1Kz-ZL**, **2Kz-ZL**, **3Kz-ZL**, **4Kz-ZL**, **5Kz-ZI**, **Kz-ZO**, **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **1Kz-ZI**, **2Kz-ZI**, z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów, o których mowa w § 14, ust. 6 pkt 2 i ust. 7 pkt 1;
- 2) zakaz sadzenia drzew o wysokości powyżej 2 m w fazie maksymalnego wzrostu na trasie elektroenergetycznych linii napowietrznych, oraz drzew i krzewów na trasach linii kablowych;
- 3) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 13

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ obsługi komunikacji drogowej oparty na ulicy Beskidzkiej **1KD-D** i ulicach znajdujących się poza obszarem planu: Koszalińskiej, Biskupińskiej, drodze akcesyjnej wzdłuż ul. Lutyckiej, docelowo wzdłuż III ramy komunikacyjnej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę ulicami dojazdowymi **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D** i drogami wewnętrznymi **1KD-W** i **2KD-W** połączonych z ulicami wymienionymi w pkt 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia wymaganych elementów infrastruktury transportowej pod warunkiem uwzględnienia wszystkich wymaganych planem elementów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RM** i **2Kz-RM**, przy przyjęciu wskaźnika 36 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne i agroturystyczne,
 - b) w granicach działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kz-UT**, przy przyjęciu wskaźnika 36 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne i turystyczne,
 - c) w granicach działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** i **6Kz-MN**, przy przyjęciu wskaźnika 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 6) nakaz lokalizacji miejsc przeładunku i postoju samochodów ciężarowych, odpowiednio w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RM**, **2Kz-RM** i w granicach działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kz-UT**;
- 7) nakaz zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla rowerów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kz-UT** i **1Kz-RM**.

§ 14

1. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie zachowania, likwidacji, remontu, budowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci i obiektów z nimi związanych, z zastrzeżeniem pkt 2 i § 5 pkt 11;
 - 2) nakaz realizacji jako podziemnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w przypadku ich przebudowy;

- 3) nakaz wykazania w projektach przebudowy lub budowy sieci możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej;
 - 4) nakaz przyłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcia kolizji z siecią istniejącą;
 - 5) nakaz zagospodarowania terenu lub działki w sposób umożliwiający swobodny dostęp do sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzenia ścieków do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszczenie, wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zagospodarowania ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę poprzez gromadzenie ich w zbiornikach bezodpływowych lub poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków z ulicy **1KD-D** i terenów parkingów o nawierzchni umocnionej poprzez lokalną sieć kanalizacyjną i urządzenia oczyszczające do gruntu lub ciekłu;
 - 2) nakaz wprowadzania ścieków i wód opadowych z pozostałych terenów bezpośrednio do gruntu lub ciekłu;
 - 3) nakaz realizacji ogólnomiejskiego kanału deszczowego i urządzeń oczyszczających na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kz-ZO**;
 - 4) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych dla wód deszczowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kz-ZO**.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) nakaz zaopatrzenia w gaz z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystanie gazu dla celów bytowych i grzewczych.
 6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej na terenie **1K** z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji nowej stacji transformatorowej wyłącznie na terenach **2Kz-ZI** lub **2Kz-MN**, wolno stojącej małogabarytowej na wydzielonej działce

o powierzchni do 70 m², a na terenie **2Kz-MN** także jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych.

7. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się;

- 1) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacji oraz na innych terenach, ze swobodnym dostępem do drogi publicznej, z wyłączeniem terenów z zakazem zabudowy kubaturowej, zgodnie z § 12 pkt 1, z wyjątkiem terenu **2Kz-ZI**;
- 2) dopuszczenie, na terenie oznaczonym symbolem **1K**, lokalizacji masztu stacji bazowej telefonii komórkowej do maksymalnej wysokości 30 m od poziomu terenu.

§ 15

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 16

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

- 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania, w tym utrzymanie polan wypoczynkowych;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) drogi spacerowe,
 - c) dukty leśne dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - d) dukty leśne dla jazdy konnej,

- e) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w pkt a-d,
 - f) urządzenia wodne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - g) sieci infrastruktury technicznej,
 - h) parkingi leśne o powierzchni nieprzekraczającej 400 m² dla samochodów osobowych, przylegające do dróg publicznych;
- 4) nakaz zapewnienia ciągłości i publicznego dostępu do oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu duktów leśnych, przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich utwardzenia wyłącznie w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych;
 - 5) w przypadku utwardzenia duktów leśnych, o których mowa w pkt 4 – nakaz zastosowania nawierzchni gwarantującej bezpieczeństwo i brak utrudnień w ruchu;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, tablic informacyjnych i znaków przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, tablic informacyjnych i znaków, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na polanach wypoczynkowych;
 - 8) zakaz realizacji w granicach obszaru cennego przyrodniczo nowych obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. g-h; z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszczenie zachowania na terenach **1Kz-ZL** i **4Kz-ZL** magistrali wodociągowej o średnicy Ø500 z 5,0 m strefą ochronną od skraju rury.

§ 17

Dla terenów zalesień w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RL**, **2Kz-RL** i **3Kz-RL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie zalesienia gruntu rolnego na podstawie planu zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie na terenach **1Kz-RL** i **2Kz-RL** istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Ø500 wraz z 5,0m strefą ochronną od skraju rury;
- 5) nakaz zapewnienia ciągłości i publicznego dostępu do oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego,

z dopuszczeniem ich utwardzenia wyłącznie w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych;

- 6) w przypadku utwardzenia duktów leśnych, o których mowa w pkt 5 – nakaz zastosowania nawierzchni gwarantującej bezpieczeństwo i brak utrudnień w ruchu;
- 7) dopuszczenie usytuowania na terenie **1Kz-RL** urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z jazdą konną, w tym urządzenie parkuru;
- 8) dopuszczenie uwzględnienia w zalesieniu polan wypoczynkowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w § 16 pkt 6 i 7.

§ 18

Dla terenu lasów, łąk, wód i zieleni naturalnej w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZO**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nakaz zagospodarowania poprzez zachowanie istniejących lasów, użytków rolnych, oczek wodnych, cieków naturalnych i rowów;
- 2) dopuszczenie zalesień gruntów niezadrzewionych;
- 3) dopuszczenie zmiennego udziału różnego rodzaju użytkowania, o którym mowa w pkt 1, z wyjątkiem gruntów leśnych, których zasięg może być wyłącznie zachowany lub powiększany;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności zbiorników retencyjnych i urządzeń oczyszczających dla ścieków deszczowych, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 8;
- 5) zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych i budowlanych w obrębie obszaru cennego przyrodniczo, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia ciągłości i publicznego dostępu do oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich utwardzenia wyłącznie w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych;
- 7) dopuszczenie wydzielenia nowych duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, punktu podnoszenia ścieków sanitarnych z dostępem od ulicy Beskidzkiej **1KD-D**.

§ 19

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZI** i **2Kz-ZI**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu drzew i krzewów zimozielonych;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w sposobie zagospodarowania terenu **1Kz-ZI** w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 3) dopuszczenie na terenie **1Kz-ZI** realizacji przegród przeciwhałasowych od strony linii kolejowej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie na terenie **1Kz-ZI** lokalnego dojazdu do działek od strony linii kolejowej i zachowania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) nakaz zachowania dojazdu od drogi publicznej do działek nr 38/2 i 39/2 ark. 18 obręb Gołecin, na terenie **2Kz-ZI**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 6) dopuszczenie na terenie **2Kz-ZI** lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów, o których mowa w § 14 ust. 6 pkt 2 i ust. 7 pkt 1.

§ 20

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym lub hodowlanym w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Kz-RM**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub hodowlanego z usługami agroturystycznymi, w szczególności do prowadzenia hodowli, wypożyczania i ujeżdżania koni, nauki jazdy konnej, hotelu dla koni;
- 2) dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej lokalizacji obiektów służących do prowadzenia usług gastronomicznych, usług weterynaryjnych i hipoterapii;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i remontów istniejących obiektów;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów w zakresie niezbędnym dla prawidłowego ich funkcjonowania i świadczenia usług agroturystycznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;
- 6) dopuszczenie budowy obiektów inwentarskich i gospodarczych związanych z hodowlą

- koni i rekreacją konną, w szczególności stajni, ujeżdżalni, siodlarni, stodoły;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących dla obsługi turystów, jak obiekt gastronomiczny i obiekt drobnego handlu o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 100 m²;
 - 8) powierzchnia całkowita zabudowy na terenie nie więcej niż 3000 m²;
 - 9) dopuszczenie kształtowania zabudowy jako zblokowanej;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 6 m,
 - c) dla ujeżdżalni – 12 m;
 - 11) nakaz stosowania dachów stromych o kącie nachylenia – 20°-45°;
 - 12) nakaz stosowania dachówki lub materiału dachówkopodobnego dla przykrycia dachu;
 - 13) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych dla budynków: cegła, kamień, płytki elewacyjne, tynk, drewno;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z jeździectwem;
 - 15) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 16) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna zagospodarowana jako zadrzewienia, zieleń urządzona i naturalna, oczko wodne – 60% powierzchni terenu;
 - 17) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3 m²;
 - 18) dopuszczenie lokalizacji bramy wjazdowej z szyldem lub zadaszonej, drewnianej, o maksymalnej wysokości zadaszenia 3,5 m;
 - 19) zakaz lokalizacji innych obiektów niż wymienione w pkt 1, 2, 5, 6, 7, 14, 15 i 18;
 - 20) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 13 pkt 5 lit. a, pkt 6 i pkt 7;
 - 21) obsługa komunikacyjna od drogi publicznej – ulicy Biskupińskiej znajdującej się poza obszarem planu.
2. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym lub hodowlanym w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Kz-RM**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub hodowlanego z usługami agroturystycznymi;
 - 2) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub likwidacji istniejącej zabudowy

- zagrodowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, budynków inwentarskich i gospodarczych;
 - 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 3 – 600 m²;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 7,5 m;
 - 7) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 8) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,5 m;
 - 9) nakaz stosowania dachów stromych o kącie nachylenia – 20°-45°;
 - 10) nakaz stosowania dachówki lub materiału dachówkopodobnego dla przykrycia dachu;
 - 11) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych dla budynków: cegła, kamień, płytki elewacyjne, tynk, drewno;
 - 12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni terenu;
 - 13) nakaz wkomponowania istniejących zadrzewień w zagospodarowaniu terenu;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2,5 m²;
 - 15) dopuszczenie lokalizacji bramy wjazdowej z szyldem lub zadaszonej, drewnianej, o maksymalnej wysokości zadaszenia 3,5 m;
 - 16) zakaz lokalizacji innych obiektów niż wymienione w pkt 1, 3, 5 i 15;
 - 17) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 13 pkt 5 lit. a, jednak nie mniej niż 2 miejsca, i w § 13 pkt 6;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu – od ulicy Beskidzkiej **1KD-D** drogą wewnętrzną **1KD-W**.

§ 21

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** i **6Kz-MN**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wolno stojących;

- 2) dopuszczenie usytuowania budynków na działkach z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 7,5 m;
- 7) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego lub gospodarczego – 5,5 m;
- 9) dachy strome o nachyleniu 20-45°, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 10) dopuszczenie lokalizacji garażu jako wbudowanego lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym albo wolno stojącego;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego wolnostojącego – 40 m²;
- 12) dopuszczenie dla budynku garażowego lub gospodarczego przykrycia dachem płaskim z obowiązkiem zastosowania, przynajmniej z trzech stron budynku, w tym bezwzględnie od strony terenów komunikacji, attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 13) w przypadku budynku garażowego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym i krytego dachem płaskim przeznaczonym na taras nie wymaga się stosowania attyki, o której mowa w pkt 12;
- 14) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego w granicy działki pod warunkiem zachowania jednakowej linii zabudowy;
- 15) dla budynków garażowych lub gospodarczych realizowanych na różnych działkach przy ich wspólnych granicach – jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, materiały wykończeniowe;
- 16) w przypadku realizacji obiektów w sposób, o którym mowa w pkt 15, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 17) dopuszczenie sytuowania na działce obiektów małej architektury;
- 18) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej;
- 19) konieczność zastosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych istniejących i projektowanych, znajdujących się na terenie **6Kz-MN** w strefie wyznaczonej zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ul.

Lutyckiej, a w przyszłości III ramy komunikacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w celu zapewnienia wymaganego przepisami standardu akustycznego;

20) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) **1Kz-MN** – od ulicy Beskidzkiej **1KD-D**,
- b) **2Kz-MN** – od ulicy Beskidzkiej **1KD-D**, od ulicy Bieszczady **2KD-D** i lokalnym dojazdem przez teren **1Kz-ZI**, na przedłużeniu ulicy Karpackiej,
- c) **3Kz-MN** – od ulicy Bieszczady **2KD-D** i drogi wewnętrznej **2KD-W** – ulicy Wierchowej,
- d) **4Kz-MN** – od ulicy Halnej **3KD-D** i drogi wewnętrznej **2KD-W** – ulicy Wierchowej,
- e) **5Kz-MN** – od ulicy Łomnickiej **4KD-D** i od ulicy Karpackiej **5KD-D**,
- f) **6Kz-MN** – od ulicy Beskidzkiej **1KD-D**, od ulicy Łomnickiej **4KD-D** i poprzez dojazd przez teren **2Kz-ZI**;

21) nakaz zapewnienia na działce minimum dwóch miejsc postojowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny;

22) dopuszczenie na terenie **2Kz-MN** lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, o której mowa w § 14 ust. 6 pkt 2;

23) dopuszczenie wydzielenia nowych działek pod następującymi warunkami:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) wjazd wyłącznie od drogi publicznej lub lokalnego dojazdu przez teren **1Kz-ZI**,
- c) szerokość działki od strony wjazdu nie mniejsza niż 22 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°-60°,
- e) dokonanie podziałów nieruchomości, na których istnieje już zabudowa, jest możliwe wyłącznie przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz warunków podanych w lit. a, b, c, d – dla działek już zabudowanych.

§ 22

Dla terenu zabudowy usługowej – usług turystycznych, w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-UT**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów obsługi turystów, w szczególności motelu, gastronomii, wynajmu koni, rowerów oraz innego sprzętu sportowego i rekreacyjnego;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m;
- 5) dopuszczenie dla budynków dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome o nachyleniu 20-45°;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie mniej niż w odległości 10 m od granicy lasu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działek przy uwzględnieniu pkt 7 i 8;
- 10) nakaz zastosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 11) obsługa komunikacyjna – od strony ulicy Beskidzkiej **1KD-D** i znajdującej się poza obszarem planu drogi akcesyjnej wzdłuż ulicy Lutyckiej, w przyszłości III ramy komunikacyjnej;
- 12) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej prowadzonej działalności;
- 13) nakaz zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla rowerów;
- 14) dopuszczenie podziału na działki, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 25 m,
 - c) obsługa komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami pkt 11.

§ 23

1. Dla terenów komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowa ustala się:
 - 1) dla ulicy Beskidzkiej **1KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) chodnik po stronie południowej minimum 2,0 m,
 - d) droga pieszo – rowerowa po stronie południowej od przejazdu z torami kolejowymi w rejonie ulicy Polanowskiej do skrzyżowania z ulicą Biskupińską, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla ulicy Bieszczady **2KD-D**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki;
- 3) dla ulicy Halnej **3KD-D**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 16,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki;
- 4) dla ulicy Łomnickiej **4KD-D**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki;
- 5) dla ulicy Karpackiej **5KD-D**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) chodnik jednostronny po stronie północnej.
2. Dla terenów komunikacji – dróg wewnętrznych **1KD-W** i **2KD-W** ustala się szerokość istniejącą, zgodnie z podziałem geodezyjnym.
3. Dla terenów duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się szerokość istniejącą.

§ 24

1. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**:
- 1) ustala się obecne przeznaczenie do czasu realizacji kolektora sanitarnego „Strzeszyńskiego”;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej o wysokości nie więcej niż 30 m, licząc od poziomu terenu;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej;
 - 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż ogrodzenia terenu;
 - 5) dopuszcza się zalesienie terenu zgodnie z obowiązującymi ustaleniami zawartymi w § 17 i z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.
2. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu

symbolem **2K**:

- 1) ustala realizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu **2K** zielenią.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 27

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR CV/1208/IV/2006
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 10 października 2006 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki” w Poznaniu**

1. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu jest ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych, ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy oraz określenie sposobu zagospodarowania obszarów Północno – Zachodniego Klina Zieleni miasta Poznania, w szczególności uniemożliwienie degradacji i dalszej zabudowy na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku planu.
2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu wywołane zostało uchwałą Nr LXXVI/819/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2005 r.
3. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 1 ust. 4 uchwały, miejscowy plan sporządzany jest odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru; przedstawiany plan dotyczy - części A – „Dolina Bogdanki”.
4. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu - część A – „Dolina Bogdanki” wyznaczają: ulica Lutycka, linia kolejowa relacji Poznań – Szczecin, ulica Biskupińska i ulica Koszalińska.
5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki” prowadzone były w trybie 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319).

6. Obszar opracowania planu stanowi w większości teren niezabudowany, z dominującymi w użytkowaniu gruntami leśnymi i użytkami rolnymi.
7. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmienioną uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku.
8. W studium tereny objęte sporządzaniem planu określone są jako rejony o przewadze funkcji strukturalnych klinów zieleni:
 - 1) tereny wyłączone z zabudowy o preferowanych funkcjach: tereny otwarte – lasy, doliny rzek, strumieni, tereny nadjeziorne i jeziora, łąki w rejonie klinów zieleni oznaczone – zo,
 - 2) tereny częściowo wyłączone z zabudowy: tereny o specjalnych warunkach zagospodarowania i zabudowy: adaptowana zabudowa w klinach zieleni, na której nie przewiduje się dalszej zabudowy – M.
9. Pojęcie „tereny wyłączone z zabudowy” oznacza brak możliwości lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, natomiast pozostawia się istniejące obiekty kubaturowe. Studium dopuszcza wprowadzanie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, sprzyjających ochronie środowiska przyrodniczego.
10. W ustaleniach planu uwzględniono szczególny charakter terenu, wynikający z położenia w północno - zachodnim klinie zieleni. Podkreślono to nie tylko poprzez utrwalenie funkcji zielonych, ale także w określeniu przeznaczenia terenów przyjęto dodatkowe oznaczenie „Kz” – klin zieleni, dla zaznaczenia tego specyficznego charakteru, tak w przypadku terenów wyłączonych z zabudowy, jak i w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę lub na których dopuszczone jest pozostawienie zabudowy.
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki” powstał w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb tego planu. „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca ww. projektu planu oceniła m.in., w jakim zakresie zostały uwzględnione wnioski z opracowania ekofizjograficznego. I tak:
 - 1) w planie wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, określono tereny wyłączone z zabudowy oraz określono sposób

zagospodarowania obszaru Północno – Zachodniego Klina Zieleni miasta Poznania część A „Dolina Bogdanki”,

2) w planie uwzględniono szczególny charakter terenu wynikający z położenia w północno - zachodnim klinie zieleni w dolinie Bogdanki:

- ze względu na unikatowy charakter terenu, dominującą funkcją wprowadzoną przez projekt planu jest zieleń otwarta,
- wprowadzono zakaz zabudowy kubaturowej na terenach lasów (Kz-ZL), zieleni otwartej (Kz-ZO), terenach zalesień (Kz-RL) i terenach zieleni izolacyjnej (Kz-ZI), oraz wyłącznie adaptację istniejących terenów zabudowy, wskazanych w planie jako tereny Kz-MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny Kz-RM – zabudowy zagrodowej i teren Kz-UT – usług turystycznych,
- ze względu na rekreacyjny charakter terenu, projekt planu stwarza warunki do zachowania i uatrakcyjnienia walorów rekreacyjnych terenu zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami środowiska i zachowaniem wymogów jego ochrony;

3) z uwagi na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego emitowanego przez samochody poruszające się po ulicy Lutyckiej, wyznaczono w planie strefę zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, w której nakazuje się konieczność zastosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w celu zapewnienia wymaganego przepisami standardu akustycznego;

4) z uwagi na oddziaływanie hałasu kolejowego, wprowadzono w planie zieleń izolacyjną z dopuszczeniem realizacji przegród przeciwhałasowych od strony linii kolejowej.

12. Prezydent Miasta Poznania zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
13. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Poznania stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”, uniemożliwi dalszą niepożądaną zabudowę, która mogłaby powstawać na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, przewidzianych ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i uszczuplać tereny otwarte klina zielonego.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 października 2006 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Północno - Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu –
część A „Dolina Bogdanki”.**

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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

Uwaga wniesiona przez Kancelarię Prawną Radcy Prawnego, Sławomir Nikonowicz:

Treść uwagi: dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 12, ark. 13, obręb Strzeszyn na cele zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczenie zabudowy kubaturowej w sposób zapewniający ochronę klina zieleni miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona, ponieważ studium określa przedmiotowy teren jako wyłączony z zabudowy o przewadze funkcji strukturalnych klinów zieleni (zo – tereny otwarte – lasy, doliny rzek, strumieni, tereny nadjeziorne i jeziora, łąki w rejonie klinów zieleni). Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie powyższej uwagi, gdyż zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 4 ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Północno – Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.**
- 2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, 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, 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

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.