

UCHWAŁA NR LXXXV/954/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu w rejonie węzła Antoninek - wschód”- część A.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2002 r. Nr 214, poz. 1806) i z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) i w związku art. 85 ust. 2 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), a także z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2004 r. Nr 49, poz. 464) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „terenu w rejonie węzła Antoninek - wschód”- część A w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają ulice: Leśna, Bałtycka, Borowikowa, zachodnia granica działek nr 6/5 i 7/2 ark.18, obr. Głównieniec, ul. Warszawska, oraz północno-wschodnia granica działki nr 2/2, zachodnia granica działki nr 16/2 ark.24 obr. Głównieniec.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie węzła Antoninek - wschód” – część A, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, eksponowanego widokowo od strony ul. Warszawskiej i ul. Bałtyckiej, z jednoczesnym rozwiązaniem przestrzennym węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ul. Bałtyckiej z ul. Leśną.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny usługowo - przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem „U/P”
2. Tereny przemysłowe, oznaczone na rysunku planu symbolem „P”.
3. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”.
4. Tereny istniejącej zabudowy gospodarczo - usługowej z budynkami mieszkalnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem „G/Mn”.
5. Tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL1”, „ZL2”
6. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE”
7. Tereny publicznej infrastruktury transportowej, oznaczone na rysunku planu symbolami „1KS”, „2KW”, „3KW”, „4KL”, „5KD”.
8. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „6KDW”.
9. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zawarte w § 14 niniejszej uchwały, obowiązujące na całym terenie objętym planem.
10. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, zawarte w § 15 niniejszej uchwały, obowiązujące na całym terenie objętym planem.
11. Zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej zawarte w § 16 niniejszej uchwały, obowiązujące na całym terenie objętym planem.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) klasyfikacja ulic publicznych,
 - 5) przebieg istniejącego uzbrojenia magistralnego z uwzględnieniem ustaleń § 14.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek pt. „Plansza zbiorcza uzbrojenia”, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany).

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **funkcji terenu** – rozumie się synonim przeznaczenia podstawowego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu,
- 9) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania,

- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej,
- 11) **terenie zabudowy usługowej oraz działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzona jest działalność produkcyjno - magazynowa, usługowa oraz handlowa, określona w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 12) **zieleni na działce** - należy przez to rozumieć nie mniejszą niż określoną w planie procentowo powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce, zdefiniowaną w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 13) **akustyce architektonicznej** - należy przez to rozumieć projektowanie obiektów i rozmieszczenia w nich pomieszczeń, w tym pomieszczeń wymagających komfortu akustycznego w budynkach, również tych związanych z działalnością przemysłową i usługową, w taki sposób, aby ponadnormatywne oddziaływanie źródeł hałasu w środowisku zewnętrznym i wewnątrz obiektów było jak najmniej dokuczliwe,
- 14) **akustyce budowlanej** - należy przez to rozumieć projektowanie przegród wewnętrznych pomiędzy pomieszczeniami oraz przegród zewnętrznych w budynkach, również tych związanych z działalnością przemysłową i usługową, w taki sposób, aby ponadnormatywne oddziaływanie źródeł hałasu w środowisku zewnętrznym nie powodowało przekraczania dopuszczalnych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń zamkniętych, przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące formą informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, a także będące nośnikami neonów, napisów, grafiki, tekstów, plakatów, megaplatatów, itp.;
- 16) **reklamie wieloprzestrzennej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15 m²;
- 17) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenów usługowo - przemysłowych „U/P” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi, przemysł, w tym możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w rozumieniu przepisów szczególnych wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne.
3. Maksymalny, dopuszczalny procent zabudowy działki wynikać będzie z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 70% ogólnej powierzchni działki.
4. Udział zieleni w zagospodarowaniu działki - minimum 20% powierzchni ogólnej terenu, w tym podbudowa zielenią wysoką terenów położonych na obrzeżach w celu utworzenia stref zieleni ochronnej i izolacyjnej.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość obiektów i wszelkich konstrukcji im towarzyszących nie może przekraczać 20,0 m nad poziom terenu do najwyższego punktu dachu.
6. Lokalizacja obiektów zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.
7. Dla wszystkich obiektów obowiązuje ujednolicenie formy architektonicznej i kolorystyki, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Bałtyckiej i ul. Warszawskiej.
8. W celu zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w istniejącej i projektowanej zabudowie biurowo-administracyjnej – potrzebę zastosowania zasad akustyki budowlanej.
9. Obsługa komunikacyjna terenu zjazdami wyłącznie z ulicy wewnętrznej 6KDW.
10. Parkowanie samochodów zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 13 ust.10.
11. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 7

Dla terenów przemysłowych „P” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: przemysł, magazyny, składy, w tym możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w rozumieniu przepisów szczególnych wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
2. Następujące przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi podziemne i naziemne, w tym wielopoziomowe.
3. Zakaz sytuowania wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną funkcją terenu.
4. Maksymalny, dopuszczalny procent powierzchni zabudowy terenu wynikać będzie z potrzeb technologicznych inwestora, jednak nie więcej niż 90% ogólnej powierzchni działki.
5. Usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Dla wszystkich obiektów przemysłowych obowiązuje ujednolicenie formy architektonicznej i kolorystyki, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Warszawskiej 1KGP.
6. Ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych o maksymalnym kącie nachylenia 15°.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość obiektów przemysłowych i wszelkich konstrukcji im towarzyszących nie może przekraczać 35,0 m nad poziom terenu do najwyższego punktu dachu.
8. Dopuszcza się lokalne przekroczenie wyznaczonej w ust. 7. wysokości budowli takich jak komin itp. w przypadkach uzasadnionych technologią, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych.
10. W celu zagwarantowania wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń biurowo-administracyjnych w istniejącej i projektowanej zabudowie przemysłowej P – ustala się potrzebę zastosowania zasad akustyki budowlanej.
11. Możliwość budowy ogrodzenia ażurowego lub żywopłotu na granicy działki budowlanej.
12. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy wewnętrznej 6KDW i zjazdami z ul. Smółdzinowskiej przez tereny poza planem (znajdujące się w granicach miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego „terenu w rejonie węzła Antoninek – wschód – część B”, z którymi tworzy funkcjonalną całość).

12. Parkowanie samochodów zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 13 ust.10.
13. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 8

Dla terenów usług „U” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: motel, zajazd o maksymalnej ilości 80 miejsc noclegowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne.
3. Maksymalny dopuszczalny procent zabudowy działki – 30%, przy czym budynki powinny być usytuowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pokazanymi na rysunku planu.
4. Minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu działki – 50%.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość projektowanych budynków 10,0 m do najwyższego punktu dachu, przy czym posadowienie budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu.
6. Możliwość zastosowania dachów płaskich .
7. Konieczność nawiązania architektury wszystkich budynków pomocniczych do architektury budynku głównego.
8. Nawiązanie formą i wyglądem obiektów małej architektury do architektury całości zespołu.
9. Obowiązek wykonania osłon wszystkich urządzeń technicznych nie związanych spójnie z kompozycją budynku lub wkomponowanie ich w bryłę budynku.
10. Konieczność zastosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w projektowaniu i realizacji obiektu z przeznaczeniem na pobyt ludzi, z uwzględnieniem akustycznego oddziaływania hałasu samochodowego, związanego z ul. Bałtycką.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z pieszo-jezdni na terenie 3KW, w przedłużeniu ul. Borowikowej.
12. Parkowanie samochodów zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 13 ust.10.

13. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 9

Dla terenu istniejącej zabudowy gospodarczo – usługowej z budynkami mieszkalnymi „G/Mn” ustala się:

1. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Konieczność przekształcenia istniejącej funkcji mieszkaniowej na funkcje niewymagające komfortu akustycznego, np. usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą dla środowiska.
3. W celu zagwarantowania wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – do czasu przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę niewymagającą komfortu akustycznego – konieczność wymiany okien na dźwiękoszczelne, na podstawie projektu akustyczno-architektoniczno - budowlanego, z zachowaniem wymagań dotyczących przewietrzania pomieszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi, oraz bez obniżenia izolacyjności cieplnej okien.
4. Maksymalny dopuszczalny procent zabudowy działki – 50%, przy czym budynki powinny być usytuowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu działki 20%.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków – do 6,0 m nad poziom terenu do najwyższego punktu dachu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu zjazdami wyłącznie z ul. Borowikowej 5KD.
8. Parkowanie samochodów zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 13 ust.10.
9. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 10

Dla terenów zieleni publicznej „1ZL” ustala się:

1. Przeznaczenie terenu związane z realizacją kompleksu zieleni leśnej o charakterze publicznym, pełniącego funkcje ekologiczne.
2. Nie określa się zasad dostępu do drogi publicznej ze względu na funkcje terenów.

§ 11

Dla terenów zieleni publicznej „2ZL ” ustala się:

1. Bezwzględne zachowanie istniejącego zadrzewienia pełniącego funkcje ekologiczne, z koniecznością uzupełnienia terenu o nowe nasadzenia w części oznaczonej na rysunku planu pod zalesienie, w celu utworzenia jednolitego kompleksu leśnego.
2. W trakcie nowych nasadzeń i pielęgnacji drzewostanu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa istniejącej stacji elektroenergetycznej.
3. Nie określa się zasad dostępu do drogi publicznej ze względu na funkcje terenów.
4. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

§ 12

Dla terenu stacji elektroenergetycznej "EE" ustala się:

1. Zachowanie i możliwość przebudowy istniejącej stacji 110/15 kV.
2. Obsługa komunikacyjna zjazdem z ul. Bałtyckiej.

§ 13

Dla terenów publicznej infrastruktury transportowej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja dróg publicznych i urządzeń z drogami związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi wg uzgodnień z zarządcą drogi.
3. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu, innych niż wymienione w ust. 2.

4. Zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów na terenach: **1KS, 2KW, 3KW**.
5. Przebiegi tras publicznej komunikacji autobusowej w ulicach: Warszawskiej, Bałtyckiej i Leśnej.
6. Uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia i odwodnienia dróg publicznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.
7. Zagospodarowanie zielenią terenów nieutwardzonych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.
8. W obszarach skrzyżowań - parametry zapewniające funkcjonalne powiązanie dróg publicznych zgodnie z ustaleniami planu i wg uzgodnień z zarządcą drogi.
9. Minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg ust. 11 (tabela), przy czym:
 - 1) symbole: **KS, KL, KD** odpowiadają klasom ulic: ekspresowej, lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) pod warunkiem podjęcia przez Radę Miasta stosownej uchwały, dopuszcza się zmianę klasyfikacji ulicy oznaczonej symbolem **KS** z „ekspresowej” na „główną ruchu przyspieszonego”;
 - 3) symbol **KW** oznacza węzeł uliczny z terenami przyległymi;
 - 4) określenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających jako minimalnej oznacza, że oprócz minimalnej rysunek planu ustala większe szerokości pasa drogowego; tabela nie opisuje ustalonych rysunkiem planu poszerzeń przy skrzyżowaniach;
 - 5) lokalizacje oraz szerokości jezdni, dróg rowerowych, chodników dotyczą odcinków między skrzyżowaniami;
 - 6) geometrię i rozmieszczenie wymaganych elementów drogi, tj.: jezdni, dróg rowerowych, chodników, skrzyżowań, przystanków autobusowych, przejść dla pieszych przedstawia rysunek; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem dotrzymania przepisów oraz zasad wiedzy technicznej, wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.
10. Na terenach, o których mowa w § 6 – 9, ustala się następujące wymagania parkingowe:
 - 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów ustala się konieczność zorganizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości:
 - a) 2-3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur,

- b) 1-4 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, i ochrony zdrowia,
 - c) 2-4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, kultury i rekreacji,
 - d) 2-5 stanowisk na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe,
 - e) 1-2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- przy czym podane wyżej dolne granice ilości miejsc należy traktować jako wymagane, granice górne – jako zalecane;
- 2) w przypadku ust. 1 pkt. a-d wyznacza się dodatkowo 2-3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, przy czym podane wyżej dolne granice ilości miejsc należy traktować jako wymagane, granice górne – jako zalecane;
 - 3) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów pkt 1;
 - 4) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
 - 5) dla parkingów o więcej niż 100 stanowiskach postojowych wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania ulic publicznych.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury transportowej (tabela nr 1)

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgr.	Szer. jezdni	Szer. / lokalizacja chodnika	Szer. / lokalizacja drogi rower.	Dostępność	Inne
1KS	Bałtycka	min. 57.5m	2x7.0m + treść kol. „Inne”	brak		przez łącznice + treść kol. „Inne”	Na obu jezdniach: opaska wewnętrzna szerokości 0.5m i pas awaryjny szerokości 2.5m lub dodatkowy pas ruchu z prawej strony szerokości 3.5m. Wjazdy i wyjazdy na/z łącznice węzła „Leśna”.
2KW	Węzeł „Antoninek” część północna	wg rys. planu	patrz treść kol. „Inne”	wg przepisów odrębnych, po str. wsch.	brak	przez łącznice + treść kol. „Inne”	Część istniejącego węzła ul. Bałtyckiej i ul. Warszawskiej. Możliwość rozbudowy węzła uwzględniająca powstanie węzła 3KW oraz przeprowadzenia jezdni głównych i łącznic planowanej obwodnicy miejskiej – tzw. III Ramy komunikacyjnej. Jezdnie główne ul. Bałtyckiej i ul. Warszawskiej o parametrach jak na terenie 1KS. Wiadukty i łącznice zapewniające bezkolizyjny przejazd we wszystkich relacjach między jezdniami ul. Warszawskiej i ul. Bałtyckiej. Zjazd na teren EE. Przejście podziemne między przystankami i pod koleją – częściowo poza planem
3KW	Węzeł „Leśna”	wg rys. planu	patrz treść kol. „Inne”	min. 2.5m + patrz treść kol. „Inne”		przez łącznice i skrzyżowania + treść kol. „Inne”	Węzeł ul. Bałtyckiej z ul. Leśną. Jezdnie główne ul. Bałtyckiej o parametrach jak na terenie 1KS. Łącznice szerokości minimum 5.0m, z obustronnymi opaskami szerokości 0.5m, zapewniające przejazd we wszystkich relacjach między ul. Bałtyką i ul. Leśną. Wiadukt nad łącznicami węzła „Leśna”. Skrzyżowania: z ul. Leśną i projektowaną poza planem drogą do gościńca „Lizawka” oraz z ul. Borowikową. Pieszo-jezdnie szerokości 5.0m w przedłużeniu ul. Borowikowej. Droga pieszo-rowerowa łącząca ul. Borowikową z ul. Leśną. Chodnik szerokości minimum 1.5m po stronie wschodniej ul. Bałtyckiej, na południe od węzła „Leśna”.
4KL	Leśna	min. 24.5m	2x7.0m + treść kol. „Inne”	wg przepisów odrębnych, obustronny + patrz treść kol. „Inne”		przez skrzyżowania	Dodatkowy pas ruchu na wlocie na skrzyżowaniach: z węzłem „Leśna” i z drogą wewnętrzną 6KDW. Droga pieszo-rowerowa łącząca ul. Borowikową z ul. Leśną po stronie północnej.

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgr.	Szer. jezdni	Szer. / lokalizacja chodnika	Szer. / lokalizacja drogi rower.	Dostępność	Inne
5KD	Borowikowa	min. 10m	5.0m + treść kol. „Inne”			bez ograniczeń	Skrzyżowanie z węzłem „Leśna”. Plac do zawracania na północnym zakończeniu ulicy. Ruch pieszy dopuszczony na jezdni- zalecane wyznaczenie strefy zamieszkania.
6KDW	droga wewnętrzna	min. 12.0m	wg przepisów odrębnych				Brak

§ 14

Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami;
- 2) przewidywany układ sieci z orientacyjną lokalizacją przewodów – jak na rysunku, o którym mowa w § 4 ust.2;
- 3) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy, a poza terenami infrastruktury transportowej także przeniesienia sieci na tereny infrastruktury transportowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w projektach przebudowy lub budowy - obowiązek wykazania możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji nowych odcinków sieci wyłącznie na terenach infrastruktury transportowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na terenach wymienionych w ust. 2 pkt 5, ust.3 pkt 8 oraz na innych terenach, pod warunkiem wspólnego uzgodnienia przez właściciela terenu i gestora sieci;
- 7) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci,
- 8) zapewnienie swobodnego dostępu służbom eksploatacyjnym do sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego dla terenów: **G/Mn, U, U/P, P**, przy czym dla terenu **P** dopuszcza się również korzystanie ze studni zakładowych;
- 2) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Ø600 na terenie **2KW**, wraz ze strefą ochronną o szerokości 5,0 m od skraju rury, z uwzględnieniem pkt 3;

- 3) przełożenie istniejącej magistrali wodociągowej na północno-wschodnim odcinku poza pas projektowanej jezdni, uwarunkowane przeprowadzeniem na terenie **2KW** tzw. III ramy, o której mowa w § 13 ust.11, w."2KW", kol. „Inne”;
- 4) lokalizację wodociągu o średnicy min. Ø180 na terenach: **1KS, 2KW, 3KW, 5KD**;
- 5) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, jej przebudowę, rozbudowę lub likwidację, a także możliwość lokalizacji nowej sieci wodociągowej na terenie **P**, stosownie do potrzeb.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z terenów: **G/Mn, U, U/P, P**;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z terenów: **P, U/P** po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) podłączenie terenu **U/P** do projektowanego kolektora tłoczego poprzez lokalne przepompownie;
- 4) zachowanie istniejącego kanału sanitarnego o średnicy Ø400 na terenach: **2KW, P**;
- 5) lokalizację kanału sanitarnego o średnicy min. Ø200 na terenach **3KW** i **5KD**;
- 6) lokalizację przepompowni ścieków na terenie **3KW**;
- 7) lokalizację kolektora tłoczego na terenach **2KW, 3KW**;
- 8) zachowanie istniejących kanałów sanitarnych, ich przebudowę, rozbudowę lub likwidację, a także możliwość lokalizacji nowych kanałów sanitarnych na terenach: **P, U/P** stosownie do potrzeb.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z terenów: **U, U/P, EE, G/MN**, przy czym dopuszcza się ich indywidualne zagospodarowanie na terenach działek;
- 2) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu **P** do zakładowej lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ich wtórne wykorzystanie na terenie zakładu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu **P** do rzeki Cybiny po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z terenów: **1KS, 2KW, 3KW, 4KL, 5KD**;
 - 5) lokalizację kolektora deszczowego o średnicy Ø1000, 1200 na terenach: **2KW, 3KW**,
 - 6) lokalizację kanałów deszczowych o średnicy min. Ø250 na terenach: **1KS, 2KW, 3KW, 4KL, 5KD**.
5. W zakresie sieci gazowej ustala się:
- 1) zachowanie istniejących gazociągów średniego ciśnienia na terenach:
 - a) **1KS** – gazociąg g200,
 - b) **3KW** – gazociąg g200,
 - c) **2KW** – gazociągi g355 i g200,i przyłącza gazowego g355 przechodzącego przez teren **P**;
 - 2) dla nowych odbiorców zaopatrzenie w gaz, także dla celów grzewczych, z istniejącej sieci średniego ciśnienia na terenie **1KS**, poprzez lokalizację nowych gazociągów średniego ciśnienia na terenach: **1KS, 3KW i 5KD**.
6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej sieci WN-110 kV na terenach: **2ZL, 2KW i P**;
 - 2) zachowanie stacji transformatorowych SN/nn i linii kablowych elektroenergetycznych SN i nn niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach:
 - a) **U** – stacji typu miejskiego wolno stojących lub wbudowanych w inne budynki; w przypadku stacji wolno stojących grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek z dostępem do drogi publicznej, przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci, przy czym rodzaj stacji transformatorowej zostanie określony w warunkach przyłączenia do sieci zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 7;
 - b) **P i U/P** – stacji konsumentowych wbudowanych w inne budynki lub wolnostojących zlokalizowanych na terenie inwestora.
 - 4) powiązanie planowanych stacji z istniejącą siecią elektroenergetyczną liniami kablowymi SN prowadzonymi na terenach infrastruktury transportowej.

7. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących przewodów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z ust. 1;
 - 2) możliwość lokalizacji nowych przewodów, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych zgodnie z ust. 1.
8. W zakresie sieci ciepłej i zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej komory rozdzielczej i magistralnej sieci ciepłej 2xDn820 na terenach: **2ZL** - wraz z pasem technologicznym, **3KW**, **1KS**, **U/P** z uwzględnieniem pkt 2, z możliwością przebudowy, lub rozbudowy sieci;
 - 2) przebudowę magistralnej sieci ciepłej z zakresie kolidującym z elementami infrastruktury transportowej na terenie **3KW**;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń nie związanych lub kolidujących oraz innych trwałych form zagospodarowania - w tym zadrzewień i zakrzewień - w pasie roboczym magistrali ciepłej, przy czym szerokość pasa roboczego należy indywidualnie ustalać w porozumieniu z gestorem sieci;
 - 4) dla nowych odbiorców możliwość zapatrzenia z sieci ciepłej lub z innych ekologicznych źródeł.

§ 15

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zdrowia ludzi:

Na terenach objętych planem, niezależnie od ich przeznaczenia, ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, zgodnie z ustaleniami w § 14.
2. Stosowanie do celów bytowych i technicznych paliw gazowych, płynnych lub stosowanie ogrzewania z ogólnie miejskiej sieci ciepłowniczej.
3. Zakaz lokalizowania wolno stojących masztów telefonii komórkowej jako urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne.
4. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zobowiązanie wytwórców odpadów do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie tych odpadów, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska,
 - 2) obowiązek segregowania i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z gospodarką odpadami miasta Poznania,
 - 3) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych planem,
 - 4) obowiązek uwzględnienia na etapie realizacji planu problemu zagospodarowania mas ziemnych oraz zmian ukształtowania powierzchni terenu.
5. Obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej, a także maksymalne zagospodarowanie zielenią każdej wolnej od utwardzenia powierzchni terenu.
6. Obowiązek prowadzenia rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi przy realizacji inwestycji.

§ 16

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania strefy przestrzenno-wizualnej:

1. Na terenach objętych planem, niezależnie od przeznaczenia terenów, ustala się obowiązek dostosowania planowanego zagospodarowania oraz architektury do skali, wielkości i charakteru pełnionych funkcji oraz krajobrazu miejskiego.
2. Ustala się szczególne walory ładu przestrzennego oraz uwzględnienie walorów architektonicznych zabudowy widocznej od strony ul. Warszawskiej i ul. Bałtyckiej, kształtowanej w miarę możliwości technologicznych w formie pierzei.
3. Możliwość lokalizowania wolno stojących wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych pod warunkiem dostosowania ich formy, wielkości i kolorystyki do istniejącego i projektowanego układu przestrzennego, a także przy zachowaniu ładu przestrzenno – wizualnego, m.in. poprzez dostosowanie form i wielkości sąsiadujących urządzeń reklamowych względem siebie.
4. Możliwość lokalizowania reklam umieszczonych na budynkach lub ogrodzeniach, pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, m.in. poprzez dostosowanie wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane, a także względem siebie w przypadku reklam sąsiednich.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 17

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określaną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu, odpowiednio:

1. dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem P, G/Mn, U/P oraz innych przeznaczonych pod infrastrukturę transportową i zielen –1 %
2. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 15 %.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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