

UCHWAŁA NR LIV/722/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Południowego klina zieleni miasta Poznania - obszar B”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 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 terenu „Południowego klina zieleni miasta Poznania – obszar B”, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

terenu Południowego klina zieleni miasta Poznania – obszar B”, w skali 1:2000, 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego lub samochodowego;
- 4) **obszarze cennym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się występowaniem różnorodnych naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków roślin, grzybów lub zwierząt;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **Południowym klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zielonych miasta Poznania, ukształtowany w dolinie rzeki Warty, pełniący w strukturze przestrzennej miasta przede wszystkim funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej, bez schodów, ramp, tarasów;
- 8) **slupie reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe o tradycyjnym kształcie walca pionowego lub w formie bryły do niego zbliżonej,

o wysokości do 10 m i proporcjach średnicy podstawy do wysokości 1:3;

- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie obiektów infrastruktury;
- 14) **zieleni otwartej** – należy przez to rozumieć zielenią nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US**, **2US**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:
 - 1) dla **1US** - teren zabudowy usługowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej;
 - 2) dla **2US** - teren zabudowy usługowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej z dopuszczeniem funkcji hotelowo-gastronomicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem służących usługom sportu oraz na terenie **2US** sezonowym ogródkom gastronomicznym,
 - b) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych na terenie **1US**,
 - e) wolno stojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych na terenie **2US**;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotu,
- c) szyldów i tablic informacyjnych,
- d) słupów reklamowych oraz urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach na terenie 2US,
- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c.

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

1) ustala się:

- a) ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów zieleni Południowego klina zieleni, poprzez:
 - zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień oraz wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zachowanie istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem regulacji ich linii brzegowej,
- b) w przypadku zachowania elektroenergetycznej linii WN-110 kV jako napowietrznej, konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) segregację i wywóz odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
- d) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) na terenie **1US** zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż:
 - dla terenu **1US** - 70%,
 - dla terenu **2US** - 60%,
 - d) powierzchnię zabudowy nie więcej niż:
 - dla terenu **1US** - 5 % w przypadku określonym w pkt 2 lit. c,
 - dla terenu **2US** - 25%,
 - e) wysokość zabudowy nie więcej niż:
 - dla terenu **1US** – 5 m w przypadku określonym w pkt 2 lit. c,
 - dla terenu **2US** - 11 m z dopuszczeniem budynków o wysokości do 15 m na obszarze wyznaczonym na rysunku planu,
 - f) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniej niż:
 - dla terenu **1US** – 10 000 m²,
 - dla terenu **2US** – 4 000 m²,
 - g) spójny charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich parametrów zabudowy, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki w obrębie **2US**,
 - h) wprowadzenie zieleni wysokiej na obszarach parkingów naziemnych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dowolną geometrię dachu,
 - b) sytuowanie otwartych obiektów sportowych,
 - c) na terenie **1US** lokalizację pojedynczego obiektu socjalno-administracyjnego towarzyszącego otwartym obiektom sportowym,
 - d) na terenie **1US** lokalizację parkingów naziemnych,
 - e) na terenie **2US** lokalizację garaży wbudowanych w obiekty budowlane, parkingów naziemnych i podziemnych,

- f) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przy czym w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 50 m².
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określa się na terenie **2US**, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, dla której sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną dla ruchu samochodowego:
 - terenu **1US** - z drogi **KD-D**,
 - terenu **2US** - z drogi **KD-L**,
 - b) obsługę komunikacyjną dla ruchu pieszego i rowerowego - z dróg przyległych,
 - c) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniej niż:
 - jedno miejsce postojowe na każde 10 osób korzystających z obiektów sportu i rekreacji,
 - 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 50 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w hotelach,
 - d) ilość miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych nie mniej niż:
 - dla obiektów sportu i rekreacji - zgodnie z potrzebami,
 - 6 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 łóżek w hotelach,
 - e) ilość miejsc postojowych dla rowerów nie mniej niż:
 - dla obiektów sportu i rekreacji - zgodnie z potrzebami,
 - 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - w obiektach świadczących usługi hotelowe - zgodnie z potrzebami,

- f) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji w granicach terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110kV wyłącznie na linię kablową,
 - c) zachowanie istniejących wolno stojących stacji transformatorowych,
 - d) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wolno stojących stacji małogabarytowych,
 - e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach o wysokości 15 m z wysokością urządzenia nie większą niż 5 m.

§ 4

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD**, **5ZD**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się: tereny ogrodów działkowych.
- 2. Na terenie **4ZD** dopuszcza się wprowadzenie funkcji turystyczno-usługowej, np. punkt informacji turystycznej, wypożyczalni rowerów, małej gastronomii w budynku dawnej przepompowni, objętym ochroną konserwatorską.
- 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem sezonowych ogródków gastronomicznych sytuowanych na terenie **4ZD** przy budynku dawnej przepompowni ścieków,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach **1ZD**, **2ZD** i **3ZD**,
 - c) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 30 m na terenach **4ZD, 5ZD**,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) w przypadku zachowania elektroenergetycznej linii WN-110 kV jako napowietrznej, konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
 - 6) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z budynków socjalnych i sanitariatów do kanalizacji sanitarnej;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku - zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury ustala się:
- 1) ochronę konserwatorską i restaurację budynku dawnej przepompowni, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%;
 - 2) powierzchnię altany - nie więcej niż 25 m²;
 - 3) dowolną geometrię dachów;

- 4) wysokość altany nie więcej niż:
 - a) w przypadku dachu płaskiego - 3 m,
 - b) w przypadku dachu stromego - 5 m;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, miejsc rekreacyjnych, placów zabaw i boisk, urządzeń nawadniających, kompostowników oraz obiektów towarzyszących, tj. świetlic, budynków technicznych, sanitariatów;
 - 6) ograniczenie wysokości obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż:
 - a) w przypadku dachu płaskiego - 3 m,
 - b) w przypadku dachu stromego - 5 m;
 - 7) powierzchnię zabudowy obiektów towarzyszących, o których mowa w pkt 5, w obrębie każdego terenu nie więcej niż 200 m²;
 - 8) na terenie **4ZD** - obszar lokalizacji placów zabaw, miejsc rekreacyjnych i parkingów naziemnych dla użytkowników ogrodów działkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) nakaz lokalizacji parkingów i punktów zbierania odpadów wewnątrz terenów ogrodów działkowych.
8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określa się na terenach **4ZD**, **5ZD**, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, dla której sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną dla ruchu samochodowego:
 - terenu **1ZD** - zjazdem z ul. Dolna Wilda, zlokalizowanym poza granicą planu,
 - terenu **2ZD** - zjazdem z ul. Droga Dębińska, zlokalizowanym poza granicą planu,
 - terenu **3ZD** - z drogi **KD-L** oraz z dodatkowej jezdni drogi **2KD-G**,
 - terenu **4ZD** – nie więcej niż dwoma zjazdami z drogi **2KD-Z**,

- terenu **5ZD** – jednym zjazdem z drogi **2KD-Z**,
 - b) obsługę komunikacyjną dla ruchu pieszego i rowerowego ze ścieżek pieszo – rowerowych i dróg przyległych,
 - c) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde trzy działki ogrodów działkowych,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych - zgodnie z potrzebami,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów - zgodnie z potrzebami;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) zachowanie istniejącej na terenie **4ZD** wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych na działkach budowlanych o wielkości 50 m².

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **ZL/ZZ**, **ZO**, **1ZO/ZZ**, **2ZO/ZZ**, **ZO/ZZ/KD-GP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) dla **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** – tereny lasu;
 - 2) dla **ZL/ZZ** – teren lasu, obszar zagrożony powodzią;
 - 3) dla **ZO** – teren zieleni otwartej;
 - 4) dla **1ZO/ZZ**, **2ZO/ZZ** – tereny zieleni otwartej w obszarze zagrożonym powodzią;
 - 5) dla **ZO/ZZ/KD-GP** – teren zieleni otwartej w obszarze zagrożonym powodzią z drogą publiczną na moście.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń służących gospodarce leśnej i ujęciu wody "Dębina",
 - d) tablic informacyjnych dotyczących ochrony przyrody.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów zieleni Południowego klina zieleni, poprzez:
 - a) ochronę pomników przyrody na terenach **ZL/ZZ** i **ZL**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejących zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie istniejących zbiorowisk roślinnych z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w przypadku zachowania elektroenergetycznej linii WN-110 kV jako napowietrznej, konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizowania źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się oznakowanie tablicami informacyjnymi istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej, stanowiącej element systemu bulwarów nadwarciańskich;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację przy ścieżkach pieszych i rowerowych: oświetlenia, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, jak ławki, kosze na odpadki, wiatrochrony,
 - b) lokalizację placów gier i zabaw, miejsc postojowych dla rowerów, zadaszeń, stołów i ławek.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
 - b) lokalizację leśnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie **ZL/ZZ**, z dostępem z drogi **KDWxs**.
6. 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 określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne;
 - 2) strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody „Dębina”, dla których sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne;
 - 3) granice obszaru cennego przyrodniczo, na którym występują pomniki przyrody, dla którego sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, obszaru zagrożonego powodzią oraz stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody „Dębina”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się:
 - a) na terenie **ZO/ZZ/KD-GP**, na moście, stanowiącym fragment ulicy Hetmańskiej:
 - klasę drogi - główna ruchu przyspieszonego,
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - zakaz lokalizacji zjazdów i skrzyżowań,
 - wydzielone, dwutorowe torowisko tramwajowe,
 - drogi pieszo – rowerowe po obu stronach mostu,
 - b) na terenach **1ZL**, **2ZL**, **ZL/ZZ** - lokalizację drogi pieszo-rowerowej usytuowanej

na wale przeciwpowodziowym oraz jej połączenia z terenami **KD-D** i **2KD-GP**, zgodnie z rysunkiem planu,

c) obsługę komunikacyjną terenów **ZO**, **ZL** i **ZL/ZZ**:

- dla ruchu samochodowego – z dróg przyległych, ograniczoną do pojazdów obsługi oraz dojazdu do miejsc postojowych, o których mowa w ust.5 pkt 2 lit. b,
- dla ruchu pieszego i rowerowego – z dróg przyległych;

2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, w tym dla pieszych i rowerzystów.

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

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie istniejących magistrali wodociągowych na terenie: **ZO/ZZ/KD-GP**, **ZL/ZZ**, **ZL** oraz istniejącego kolektora deszczowego na terenie **ZL/ZZ**,
- c) lokalizację kolektora deszczowego na terenie **ZL/ZZ**;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **WS/KD-GP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) dla **1WS**, **2WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dla **WS/KD-GP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych z drogą publiczną na moście.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci infrastruktury technicznej,

- c) tablic informacyjnych;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych poprzez wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowych i gospodarczych;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenu **WS/KD-GP**, na którym obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) zakaz lokalizowania źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych na terenie **WS/KD-GP** ustala się spójne zagospodarowanie terenów dróg w zakresie nawierzchni i małej architektury.
 5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody i gospodarce wodnej,
 - b) regulację linii brzegowej rzeki Warty wyłącznie w celu zapewnienia prowadzenia właściwej gospodarki wodnej;
 - 2) dla terenu **WS/KD-GP** przyjmuje się ustalenia zgodne z ust. 8.
 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określa się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, dla której sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne.
 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się na terenie **WS/KD-GP**, na moście stanowiącym fragment ulicy Hetmańskiej:
 - 1) klasę drogi - główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
 - 3) zakaz lokalizacji zjazdów i skrzyżowań;
 - 4) wydzielone, dwutorowe torowisko tramwajowe;

- 5) drogi pieszo – rowerowe po obu stronach mostu;
 - 6) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym terenu **WS/KD-GP** – kontynuację drogi na moście w kierunku wschodnim, poza granicę planu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejących magistrali wodociągowych na terenie: **WS/KD-GP**;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **1KD-G**, **2KD-G**, **1KD-Z**, **2KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, **KD-Dxr**, **KDWxs**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:
 - 1) dla **1KD-GP**, **2KD-GP**, **1KD-G**, **2KD-G**, **1KD-Z**, **2KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, **KD-Dxr** – tereny dróg publicznych;
 - 2) dla **KDWxs** – teren drogi wewnętrznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych urządzeń budowlanych,
 - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w i na wiatkach przystankowych,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej i istniejącej linii WN-110 kV;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych oraz kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe w strefach lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów małej architektury i pomników, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) podziemnej i naziemnej sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z wyjątkiem terenów: **KD-L, KD-D, KD-Dxr**, na których dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) W zakresie ochrony akustycznej dopuszcza się:
 - a) stosowanie przegród przeciwhałasowych przezroczystych, chroniących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza planem – wzdłuż zachodniej granicy terenu **2KD-G**,
 - b) stosowanie w nawierzchniach jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie terenów dróg w zakresie nawierzchni i obiektów małej architektury.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przyjmuje się ustalenia zgodne z ust. 8.
6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określa się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, dla której sposób zagospodarowania określają ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się:
 - a) na terenie **1KD-GP** - węzeł „Wilda”:
 - klasę drogi - główna ruchu przyspieszonego,

- węzeł drogowy na skrzyżowaniu dróg **2KD-GP**, **1KD-G** i **2KD-G** oraz zachodniego odcinka ul. Hetmańskiej poza granicami planu,
- dwie jezdnie główne ul. Hetmańskiej, każda po dwa pasy ruchu - na wiadukcie nad skrzyżowaniem,
- fragmenty łącznic i skrzyżowanie w formie wyspy centralnej pod wiaduktem,
- co najmniej dwa pasy ruchu na obwodzie wyspy centralnej i na każdej z jezdni ul. Dolna Wilda,
- zakaz lokalizacji zjazdów,
- wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe, na wiadukcie nad skrzyżowaniem,
- obustronne ścieżki pieszo-rowerowe w ciągach ul. Dolna Wilda i ul. Hetmańskiej oraz powiązania między nimi na skrzyżowaniu,

b) na terenie **2KD-GP** - ul. Hetmańska:

- klasę drogi - główna ruchu przyspieszonego,
- dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- fragmenty łącznic węzła z ul. Dolna Wilda,
- wiadukt nad ulicą Droga Dębińska,
- wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe,
- dwa przystanki nad ul. Droga Dębińska,
- zakaz lokalizacji zjazdów,
- obustronne ścieżki pieszo-rowerowe,

c) na terenie **1KD-G** - ul. Dolna Wilda - odcinek północny:

- klasę drogi - główna,
- dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z dodatkowymi pasami na wlocie na skrzyżowanie **1KD-GP**,
- zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem określonym w pkt 2, lit. c,
- obustronne ścieżki pieszo-rowerowe,

d) na terenie **2KD-G** - ul. Dolna Wilda – odcinek południowy:

- klasę drogi - główna,
- dwie jezdnie główne po dwa pasy ruchu, z dodatkowymi pasami na skrzyżowaniach z ul. Wspólną i ul. Hetmańską - **1KD-GP**,
- przystanki autobusowe w zatokach,

- dodatkową jezdnię włączoną na prawe skrzyży do jezdni wschodniej dla obsługi terenu **1K** i **3ZD** w przypadku realizacji przepompowni na terenie **1K**,
- obustronne ścieżki pieszo-rowerowe,
- skrzyżowanie na prawe skrzyży z drogą **KD-L**,
- skrzyżowanie na prawe skrzyży z ul. Łęgi Dębińskie - ulica poza planem,
- skrzyżowanie z ul. Wspólną - ulica poza planem,
- zjazd z jedni zachodniej – w kierunku przedłużenia ul. Czwartaków - poza planem,
- zakaz lokalizacji zjazdów innych niż wymieniony powyżej,

e) na terenie **1KD-Z** - ul. Droga Dębińska:

- klasę drogi - zbiorcza,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- obustronne chodniki,
- dwukierunkową ścieżkę rowerową po zachodniej stronie jezdni,
- zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem jednego zjazdu na teren **E**,

f) na terenie **2KD-Z** - ul. Piastowska, ul. Droga Dębińska:

- klasę drogi - zbiorcza,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- dwukierunkową ścieżkę rowerową po zachodniej stronie jezdni,
- skrzyżowania z drogami: **KD-L**, **KD-D** i **KDWxs**,
- dodatkowe pasy ruchu na wlotach skrzyżowania z drogą **KD-L**,
- obustronne chodniki,
- fragment ścieżki pieszo – rowerowej na wale przeciwpowodziowym,
- zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem dwóch na teren **4ZD** i jednego na teren **5ZD**,

g) na terenie **KD-L**:

- klasę drogi - lokalna,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową,

h) na terenie **KD-D**:

- klasę drogi - dojazdowa,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- plac do zawracania samochodów,

- chodnik zlokalizowany po północnej stronie jezdni,
 - i) na terenie **KD-Dxr** lokalizację ścieżki rowerowej i chodników,
 - j) na terenie **KDWxs**:
 - lokalizację drogi pieszo-jezdnej,
 - lokalizację ścieżki rowerowej na odcinku od wału przeciwpowodziowego na terenie **ZL/ZZ** do południowej granicy planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację innych niż wymienione w pkt 1 elementów systemu komunikacji, z wyjątkiem jezdni i innych urządzeń dla samochodów na terenie **KD-Dxr** oraz innych niż wymieniony w lit. c zjazdów z dróg **1KD-GP**, **2KD-GP**, **1KD-G**, **2KD-G**, **1KD-Z**, **2KD-Z**,
 - b) na terenach **1KD-G**, **1KD-Z** i **2KD-Z** – lokalizację zatok na przystankach autobusowych,
 - c) na terenie **1KD-G** – lokalizację jednego zjazdu z jezdni zachodniej, na tereny poza granicami planu;
- 3) ustala się szerokość dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
- a) terenu **1KD-GP** - węzeł „Wilda”, z ulicą Hetmańską - odcinek poza planem,
 - b) terenu **2KD-G** oraz **2KD-Z** z planowaną „III ramą komunikacyjną” i ul. Dolna Wilda - odcinek poza planem, poprzez węzeł „Dolna Wilda”,
 - c) terenu **2KD-G** poprzez skrzyżowania z ul. Wspólną i ul. Łęgi Dębińskie oraz zjazd i chodnik na przedłużeniu ul. Czwartaków,
 - d) terenu **1KD-G** z ulicą Dolna Wilda - odcinek poza planem,
 - e) terenu **1KD-Z** z ulicą Droga Dębińska - odcinek poza planem.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejących przewodów wodociągowych o średnicy 500, 800 i 1000 mm dla terenów **1KD-GP**, **2KD-GP**, **1KD-G**, **1KD-Z**, **2KD-Z**, **KDWxs**,

- c) zachowanie istniejących kolektorów sanitarnych i deszczowych o średnicy 800 mm lub o równoważnych średnicach i większych dla terenów: **1KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 2KD-Z**,
- d) lokalizację kolektorów deszczowych dla terenu **1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z** i sanitarnego o średnicy 800 mm dla terenu **2KD-G**;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:
 - 1) dla **1K, 2K** - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji;
 - 2) dla **E** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie **2K**.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dla terenu **2K**, w przypadku zachowania elektroenergetycznej linii WN-110 kV jako napowietrznej, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu obszaru jej oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie **1K**;

- 2) lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi na terenie **2K**;
 - 3) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej na terenie **E**;
 - 4) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 m w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) ograniczenie wysokości obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji nadziemnej.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną dla ruchu samochodowego:
- 1) terenu **1K** - z dodatkowej jezdni drogi **2KD-G**;
 - 2) terenu **2K** - z drogi **KD-D**;
 - 3) terenu **E** - z drogi **1KD-Z**.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacje transformatorowe wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stacje wolno stojące.

§ 9

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

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