

UCHWAŁA NR XXV/232/V/2007
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 LISTOPADA 2007 R.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Dębiec 1”**
w Poznaniu.

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Dębiec 1” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o następującym przebiegu granicy: ulica Orzechowa (włączona w plan), fragment południowej granicy działki nr 2/5, ark. 19, obręb Dębiec, fragment północnej granicy działki nr 2/6, ark 19, obręb Dębiec, zachodnia granica projektowanej linii rozgraniczenia ulicy Dolna Wilda.
3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Dębiec 1 w Poznaniu" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) **elemencie systemu informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć elementy, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz są związane z instytucjami miejskimi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ściany elewacji frontowej budynku;
- 5) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 6) **obszarze parkingu** - należy przez to rozumieć zaznaczony na rysunku planu obszar obejmujący parking naziemny, drogę wewnętrzną i zieleń towarzyszącą;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **pergoli** – należy przez to rozumieć kryty, ażurowy obiekt budowlany, w którym część ażurowa ścian stanowi minimum 80% ich całkowitej powierzchni, oddzielający obszar parkingu od placu, umożliwiający komunikację pieszą, o następujących maksymalnych parametrach: szerokość 3,00m i wysokość 4,5m;

- 9) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy:
 - a) usługowej oświaty, oznaczony symbolem **Uo**,
 - b) usługowej kultu religijnego, oznaczony symbolem **Uk**,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **01KD-L**, **02KD-L**, **KD-Dp**,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KDW**,
 - c) drogi wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem: **KDWpp**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone symbolem **G**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych ze zgromadzeniami na terenach **Uo**, **Uk**, **ZP** i **KD-Dp**,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - e) ogrodzeń na terenach **MW** i **ZP**,

- f) ogrodzeń na terenie **Uk** od strony terenu **KD-Dp**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2.0m^2 , umieszczanych wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych,
 - c) szyldów o maksymalnej powierzchni $1,0\text{m}^2$,umieszczanych na elewacjach budynków,
 - d) szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniu terenu **G**,
 - e) na terenie **MW** szyldów i tablic informacyjnych od strony ulicy Orzechowej,
 - f) elementów systemu informacji miejskiej,
 - g) na terenach **Uo** i **G** ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów,
 - h) na terenie **01KD-L** ekranu przeciwhałasowego jako zakończenia proponowanego ekranu zlokalizowanego poza granicą planu wzdłuż ulicy Dolna Wilda.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska, oraz przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) ustala się:
 - a) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację podwójnego szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi

- rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenu **ZP**,
 - f) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów, oraz nie spowoduje zagrożeń dla szaty roślinnej,
 - b) wtórne zagospodarowanie wód opadowych w obrębie danych terenów,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
- 1) na terenach **MW** i **Uo** znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulicy Dolna Wilda, konieczność stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych i usługowych;
 - 2) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

1. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się plac pieszo - rowerowy na terenie **KD-Dp**, dla którego:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) wyeksponowanie elewacji tworzących północną i wschodnią pierzeję obszaru przestrzeni publicznej poprzez zagospodarowanie placu zielenią i obiektami małej architektury;
 - 2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami,
 - b) lokalizację schodów, pochylni, balustrad.
2. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie **ZP** ustala się:
- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej;
 - 2) jednolity wygląd obiektów małej architektury.
3. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:
- 1) powiązania z ciągami pieszo – rowerowymi terenów przyległych;
 - 2) jednolity wygląd elementów wyposażenia drogi, takich jak nawierzchnie, latarnie, z wyłączeniem nawierzchni jezdni ulic.

§8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **Uk**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% w powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła od 18,0m do 20,0m, przy czym wysokość dominanty do 30,0m,
 - dla zabudowy towarzyszącej do 10,0m,
 - e) dowolną geometrię dachu,
 - f) lokalizację wejścia do kościoła od strony terenu **KD-Dp**,
 - g) w powiązaniu z budynkiem kościoła lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) lokalizację ciągu pieszego w obszarze parkingu, łączącego tereny **KD-Dp** i **01KD-L**,
 - i) lokalizację ciągu pieszego, łączącego teren **KD-Dp** z ulicą Dolna Wilda

- zlokalizowaną poza granicą planu,
- j) w obszarze parkingu oddzielenie pasów parkingowych rzędami drzew i lokalizację dojazdu do budynku kościoła,
 - k) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki gruntu 50,0m²;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynku towarzyszącym funkcji podstawowej oraz zgodnie z rysunkiem planu, funkcję parkingową w obszarze parkingu,
 - b) miejscowe wycofanie linii zabudowy na maksymalną głębokość 5,0m, na długości elewacji nie większej niż 40%,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej poza obszarem parkingu wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z §18 ust 1, pkt 6,
 - e) lokalizację garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych w części zabudowy przeznaczonej pod funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, o której mowa w lit. a.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **Uo**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy od 8,0m do 12,0m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) w powiązaniu z zabudową lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) kondygnacji podziemnych,

- b) wyłącznie obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- c) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w obrębie działki budowlanej.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **MW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy od 12,0m do 14,0m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) lokalizację ciągu pieszo - rowerowego, łączącego tereny **KD-Dp** i **02KD-L**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków,
 - c) obiektów małej architektury.

§11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących: podwójnego szpaleru drzew i ciągu pieszego, zaznaczonych na rysunku planu,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% w powierzchni terenu,
 - c) funkcjonalno – przestrzenne podporządkowanie założenia parku bryle kościoła,
 - d) lokalizację podwójnego szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy parku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych,
 - f) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych łączących tereny **Uk, MW, KDWpp, KD-Dp** z ulicą Dolna Wilda zlokalizowaną poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego przy północnej granicy planu, łączącego teren **KDWpp** z ulicą Dolna Wilda zlokalizowaną poza granicą planu.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) na terenie **01KD-L**:
 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - poszerzenie minimum o jeden pas ruchu na wlocie skrzyżowania z ulicą Dolna Wilda,
 - obustronne chodniki,
 - b) na terenie **02KD-L**:
 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - c) na terenie **KD-Dp** ustala się:
 - lokalizację placu pieszo - rowerowego, zgodnie z §7 ust.1,
 - lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizację ciągu pieszo – rowerowego, łączącego tereny **ZP** i **01KD-L**,
 - spójne funkcjonalno – przestrzenne zagospodarowanie placu w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu na terenach dróg wewnętrznych:

1) na terenie **KDW**:

- a) ustala się:
 - jedną jednopasmową jezdnię wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **MW**,
 - obustronne chodniki,
 - plac pieszy z zielenią wysoką,
- b) dopuszcza się:
 - wydzielanie stanowisk postojowych dla pojazdów,
 - lokalizację obiektów małej architektury;

2) na terenie **KDWpp** ustala się:

- a) lokalizację parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) oddzielanie pasów parkingowych rzędami drzew,
- c) lokalizację jezdni i ciągu pieszego, łączących teren **ZP** z ulicą Kasztanową zlokalizowaną poza granicą planu,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w powierzchni terenu,
- e) dopuszczenie stosowania częściowo utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **G** dopuszcza się roboty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 16

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 17

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury;
- 2) dopuszczenie dla terenów **01KD-L i 02KD-L** lokalizacji zjazdów na tereny znajdujące się poza granicami planu, na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji i terenach **ZP**.

§ 18

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy L na terenach **01KD-L i 02KD-L**,
 - b) dróg publicznych klasy D na terenie **KD-Dp**,
 - c) dróg wewnętrznych na terenach **KDW, KDWpp** i na terenie **Uk** w obszarze parkingu,
 - d) ciągu pieszo – rowerowego na terenach **KD-Dp, MW i ZP**,
 - e) ciągów pieszych na terenach **ZP, Uk, MW, KD-Dp i KDWpp**;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione w pkt 1 elementów systemu komunikacji;
- 3) ustala się parametry:
 - a) dla terenów dróg publicznych **01KD-L i 02KD-L** minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu drogi publicznej **KD-Dp** linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalną szerokość ciągów pieszych:
 - dla terenu **Uk** na obszarze parkingu 2,0m,
 - dla terenu **MW** w miejscu wskazanym na rysunku planu 3,0m,
 - d) w zakresie nieobjętym lit. a i b zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) w zakresie ruchu samochodowego:
 - dla terenu **Uk, ZP i G** z terenu **01KD-L**,
 - dla terenu **Uo** z terenu **01KD-L**,
 - dla terenu **MW** z terenów **01KD-L, 02KD-L i KDW**,
 - b) w zakresie zjazdów:
 - z terenu **01KD-L** jeden zjazd na każdy z terenów **Uo, MW, G i Uk**, przy czym zjazd na teren **Uk** nakazuje się maksymalnie odsunąć od skrzyżowania z ulicą Dolna Wilda, na warunkach określonych przez przepisy odrębne i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - z terenu **02KD-L** zjazdy na teren **MW i KDW**, na warunkach określonych przez przepisy odrębne i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - z terenu **KDW** zjazdy na teren **MW**,
 - z terenu **KDWpp** zjazd na teren **ZP** wyłącznie dla pojazdów obsługujących teren **ZP**,
 - c) w zakresie ruchu pieszego i rowerowego na zasadach ogólnych;
- 5) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
- a) skrzyżowanie ulicy na terenie **01KD-L**, ciągów pieszych i rowerowych ze zlokalizowaną poza granicami planu ulicą Dolna Wilda,
 - b) skrzyżowanie ulicy na terenie **02KD-L** z ulicą Kasztanową zlokalizowaną poza granicami planu,
 - c) zjazd na teren **KDWpp** z ulicy Kasztanowej zlokalizowanej poza granicami planu na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - d) zjazdy i ciągi piesze, z terenów **01KD-L i 02KD-L** na tereny zlokalizowane poza granicami planu, na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - e) ciągi piesze i rowerowe na terenie **ZP** z terenem zieleni na północ od granic planu;
- 6) w zakresie ilości miejsc postojowych ustala się:
- a) dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych, na terenach zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz, dla zlokalizowanych w ramach terenu usług minimum 4,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- dla usług oświaty minimum 1 miejsce na każde 30 dzieci lub uczniów na jednej zmianie,
 - dla miejsc zgromadzeń minimum 20 miejsc na 100 osób uczestniczących w zgromadzeniu,
 - minimum 1 miejsce postojowe na terenie **G**,
- b) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów na terenach **MW, Uo i Uk**,
- c) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
 - 4) w zakresie sieci gazowej ustala się lokalizację stacji gazowej średniego ciśnienia;
 - 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się na terenie **Uk** lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojącej w obszarze parkingu;
 - 6) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 19

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 20

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

§ 21

W zakresie granic obszarów wymagających rehabilitacji ustala się:

- 1) granicę obszaru rehabilitacji terenów zabudowy, w tym także zabudowy o charakterze blokowym, obejmującą tereny **MW, 01KD-L, 02KD-L, KDWpp i KD-Dp**, dla których sposób zagospodarowania ustala się w §10, §12 i §13;
- 2) wykształcenie zwartego układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego w celu uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:
 - a) uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli,
 - b) wykreowanie i uporządkowanie przestrzeni ośrodkotwórczych,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej,
 - d) poprawę estetyki i standardu technicznego budynków.

§ 22

W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń funkcjonalno – przestrzennych ustala się granicę obszaru przekształceń obejmującą tereny **ZP, Uk**, część terenu **01KD-L** obejmującą obszar zjazdu na teren **Uk** do wschodniej granicy planu, dla których sposób zagospodarowania ustala się w §8, §11 i §12.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
Grzegorz Ganowicz