

UCHWAŁA NR XXIV/215/V/2007

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 23 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz 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 oraz 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 w rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz 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 ograniczony następującymi ulicami: Turniową, Skalną, Rakoniewicką, Czechosłowacką i Przełęcz wraz z tymi ulicami.
3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz w Poznaniu" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. 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 informacji, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz 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, zgodnie z którą należy sytuować ściany elewacji budynku;
- 5) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny przedzielany zielenią o wysokości powyżej 2 m,
- 6) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacyjny niebędący reklamą ani elementem systemu informacji miejskiej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zimozielonych drzew i krzewów, kształtowanych w formie zwartej.

§ 3

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**,
 - c) usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx**;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.c,
 - c) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - d) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - e) ogrodzeń na terenach **ZP** i **MW**, z wyjątkiem ogrodzeń obszaru placów zabaw i miejsc rekreacyjnych,
 - f) zieleni i obiektów przysłaniających widoczność, w tym ogrodzeń w formie

- żywopłotów na terenie **3MN** w strefie zakazu lokalizacji elementów ograniczających widoczność zgodnie z rysunkiem planu,
- g) obiektów handlu hurtowego, półhurtowego na terenie **U**,
 - h) na drogach publicznych ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza tymi terenami;
- 2) ustala się zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m^2 , umieszczanych w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych,
 - c) szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni 1 m^2 ,
 - d) elementów systemu informacji miejskiej,
 - e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. f.

§ 5

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz lokalizowania zbiorników bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w obiektach budowlanych, w celu zapewnienia wymaganego przepisami odrębnymi komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń,
 - e) stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technicznych ograniczających równoważny poziom dźwięku w środowisku, na granicy z zabudową mieszkaniową, do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
 - f) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
 - g) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac

- budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - j) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenu **1KD-Dx**, gdzie dopuszcza się odprowadzenie poprzez nawierzchnię przepuszczalną,
 - k) nakaz utrzymania i uzupełniania nasadzeń rzędów drzew na terenach: **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **2KD-Dxs**, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustalonymi planem parametrami układu drogowego oraz siecią infrastruktury technicznej,
 - l) nakaz nasadzeń drzew w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wprowadzenie drzew na terenach **3KD-D**, **4KD-D**, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustalonymi planem parametrami układu drogowego oraz siecią infrastruktury technicznej,
 - b) 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,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

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

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dla terenów dróg publicznych spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury:
 - a) dla terenu: **KD-Z**, w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ul. Czechosłowackiej,
 - b) odrębnie dla każdego z terenów: **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **1KD-Dx**,
 - c) kompleksowo dla terenów: **4KD-D**, **4KD-Dxs**, **2KD-Dx**.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **MW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na linii obowiązującej – co najmniej 50% długości ściany elewacji każdego z budynków,
 - b) minimalną wielkość działki budowlanej 0,7 ha z wyjątkiem powierzchni przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zespołu budynków wielorodzinnych wolno stojących, maksymalnie czteromieszkaniowych,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% działki budowlanej,
 - f) dowolną geometrię dachu,
 - g) maksymalną wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego w wielkości 7,50 m do gzymsu dachowego,

- w przypadku dachu stromego w wielkości 11 m;
 - h) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - w przypadku dachu płaskiego – 2 kondygnacje,
 - w przypadku dachu stromego – 3 kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym;
 - i) jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich parametrów zabudowy, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - j) dostęp do drogi publicznej **4KD-D** na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej z wyłączeniem obszaru placów zabaw i miejsc rekreacyjnych, wyznaczonego na rysunku planu,
 - l) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży naziemnych,
 - m) lokalizację nasadzeń drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się powierzchnię obszaru placów zabaw i miejsc rekreacyjnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży kubaturowych z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit. b,
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść, w tym alejek spacerowo-rowerowych zapewniających powiązanie obszaru placów zabaw i miejsc rekreacyjnych z terenami dróg publicznych **4KD-D, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs**,
 - c) maksymalnie 10 naziemnych stanowisk postojowych, pozostałe wymagane miejsca należy zlokalizować w budynku mieszkalnym,
 - d) obiektów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod sieć infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia swobodnego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem §16 ust. 2 pkt 3 i 5.

§ 9

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:
- 1) lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na linii obowiązującej – co najmniej 90% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- 3) na terenach **1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN** lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) na terenach **2MN, 5MN, 6MN** lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub wolno stojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN** - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **5MN** - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN** – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **5MN** - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej ustala się w wielkości 10 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego:
 - a) w przypadku dachu płaskiego:
 - dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** w wielkości 7,50 m do gzymsu dachowego,
 - dla terenu **8MN** w wielkości 8,50 m do gzymsu dachowego,
 - b) w przypadku dachu stromego w wielkości 11 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego:
 - a) w przypadku dachu płaskiego – 2 kondygnacje,
 - b) w przypadku dachu stromego – 3 kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym;
- 11) maksymalną wysokość garażu lub budynku gospodarczego 3 m;
- 12) lokalizację naziemnych stanowisk postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej;
- 13) dostęp na warunkach określonych przez przepisy odrębne:
 - a) dla terenu **1MN** – do terenów: **1KD-D, 2KD-D, 2KD-Dxs**,
 - b) dla terenu **2MN** – do terenów: **KD-Z, 1KD-D, 1KD-Dxs**,
 - c) dla terenu **3MN** - do terenów: **KD-Z, KD-L, 4KD-D**,

- d) dla terenu **4MN** - do terenów: **KD-L, 4KD-D, 4KD-Dxs, 3KD-Dxs**,
 - e) dla terenu **5MN** - do terenów: **2KD-D, 3KD-Dxs, KD-L**,
 - f) dla terenu **6MN** - do terenów: **2KD-D, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs**,
 - g) dla terenu **7MN** - do terenów: **2KD-Dxs, KDW**,
 - h) dla terenu **8MN** – do terenów: **:KD-Z, KD-L, 1KD-Dx**;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:
- a) dla terenów: **1MN, 2MN** – 500 m²,
 - b) dla terenu: **3MN, 4MN, 6MN** – 450 m²,
 - c) dla terenu: **5MN** – 250 m²,
 - d) dla terenu: **7MN** – 400 m²,
 - e) dla terenu: **8MN** – 300 m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** i **8MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizowanie jednego budynku gospodarczego na tyłach zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) lokalizowanie jednego garażu;
 - 3) w pasie terenu między liniami zabudowy a linią rozgraniczającą tereny publiczne oraz teren drogi wewnętrznej, lokalizowanie obiektów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 10

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **U** ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) lokalizowanie elewacji frontowej zabudowy na co najmniej 70% długości obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni

sprzedaży od 300 do 2000 m² w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzenie minimum 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką;

- 6) lokalizowanie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dowolną geometrię dachu;
 - 8) maksymalną wysokość budynku:
 - a) w przypadku dachu płaskiego w wielkości 7,50 m do gzymsu dachowego,
 - b) w przypadku dachu stromego w wielkości 11 m;
 - 9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku:
 - a) w przypadku dachu płaskiego – 2 kondygnacje,
 - b) w przypadku dachu stromego – 3 kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym;
 - 10) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) zakaz stosowania na elewacji budynku materiałów z blachy lub z PCV,
 - b) wykształcenie linii gzymsu dachowego,
 - c) rozróżnienie elewacji, poprzez zaznaczenie pionowych i poziomych podziałów,
 - d) wprowadzenie minimum jednej elewacji okiennej lub przeszklonej;
 - 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,3 ha, z wyjątkiem powierzchni przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;
 - 12) dostęp do drogi publicznej **3KD-D** poprzez jeden zjazd w miejscu maksymalnie odsuniętym od skrzyżowania z drogą **KD-Z** oraz na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
 - 13) zakaz lokalizowania miejsc do załadunku i rozładunku towarów od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** oraz od terenu **KD-Z**,
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych, rozładunku i załadunku wyłącznie w obrębie działki budowlanej.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **U** dopuszcza się lokalizację:
- 1) kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit. b;
 - 2) dróg wewnętrznych;
 - 3) naziemnego parkingu w zieleni dla obsługi funkcji podstawowej, wyłącznie od strony terenu **ZP**.

§ 11

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

- 1) ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 60%,
 - b) dostęp do drogi publicznej **3KD-D**, na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) alejek spacerowo-rowerowych.

§ 12

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu **KD-Z**:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu w strefie oddziaływania skrzyżowań,
 - c) dwustronne chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) dwustronne ścieżki rowerowe,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz miejsc do rozładunku i załadunku z pasa drogowego,
 - f) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - g) nakaz stosowania rozwiązań organizacyjnych oraz technicznych w jezdni, ograniczających emisję ponadnormatywnego poziomu hałasu samochodowego do środowiska;
- 2) dla terenu **KD-L**:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki i dwustronne ścieżki rowerowe z dopuszczeniem zamiany

- chodników na ciągi pieszorowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań organizacyjnych oraz technicznych w jezdni, ograniczających emisję poziomu hałasu samochodowego do środowiska;
- 3) dla terenów **1KD-D, 2KD-D**:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dla terenów **3KD-D, 4KD-D**:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinku graniczącym z terenem **MW**, w granicach którego wyznaczono by dojścia równoległe do drogi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem wskazanej na rysunku planu strefy lokalizacji miejsc postojowych, gdzie wymaga się lokalizacji co najmniej 10 miejsc postojowych;
- 5) dla terenów **1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs**:
- a) pieszojezdnię o szerokości co najmniej 4,50 m,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dla terenów **1KD-Dx, 2KD-Dx**:
- a) nawierzchnię o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) w strefach gdzie występują zróżnicowane wysokości terenu, lokalizowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 7) dla terenu **KDW** pieszojezdnię o szerokości co najmniej 4,50 m.

§ 13

Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie

przepisów odrębnych.

§ 14

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

§ 15

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

- 1) lokalizację zjazdów, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi dla terenów: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, KDW, 1KD-Dx**;
- 2) zakaz lokalizacji zjazdów dla terenów **2KD-Dx**;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów dla terenu **KD-Z** z zachowaniem już istniejących;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji i terenie **ZP**, z uwzględnieniem § 16 ust. 2 pkt 6;
- 5) zachowanie strefy ochronnej minimum 0,50 m od osi istniejącego kabla telekomunikacyjnego w północnej części ul. Czechosłowackiej, w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym.

§ 16

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **KD-Z**, klasę drogi Z – zbiorczą;
 - 3) dla terenu **KD-L**, klasę drogi L – lokalną;
 - 4) dla terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx** klasę drogi D – dojazdową;
 - 5) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez ulice: Czechosłowacką, Rakoniewicką, Skalną, Reglową, Przełęcz, Kobylińską;
 - 6) w granicach planu spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania, **zgodnie** z przepisami odrębnymi;

- 7) na działce budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wymaga się lokalizacji następującej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że w przypadku łączenia funkcji normatyw sumuje się:
 - a) 33 stanowiska postojowe na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - d) 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
 - e) 37 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu kina, teatry, itp.,
 - f) 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze itp.,
 - g) 45 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
 - 2) ustala się powiązanie sieci rozdzielczej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) na terenie **MW** ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na terenie **U** dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej lub wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się w wielkości 50 m²;
 - 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenie **ZP** zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

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

Przewodniczący RMP
(-) Grzegorz Ganowicz