

UCHWAŁA NR XXX/282/V/2008

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 15 stycznia 2008 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar D**

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, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar D, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granicę wyznaczają: ulica Grunwaldzka, ulica Wieruszowska łącznie z projektowanym odcinkiem łączącym ją z ulicą Miśnieńską, północna granica torów kolejowych, południowo-zachodnie granice działek położonych po południowo-zachodniej stronie ulicy Kamienickiej i ulica Ziębicka.
3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar D;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elementach architektury ogrodowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i elementy małej architektury wchodzące w skład programu użytkowego i kompozycyjnego założenia parkowo-ogrodowego, jak pergole, trejaże, balustrady, mostki, niewielkie altany o konstrukcji trejażowej;
- 3) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zielonych miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) **linii kolejowej dużych prędkości** – należy przez to rozumieć linię kolejową wchodzącą w skład transeuropejskiego systemu kolei dużych prędkości, o którym mowa w przepisach odrębnych;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 13) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 14) **zieleni parkowo-ogrodowej** – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZP/WS**, **2Kz-ZP/WS** i **3Kz-ZP/WS**;
- 5) teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, sportu i rekreacji w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZP/WS/US**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-IT/ZP**, **2Kz-IT/ZP** i **3Kz-IT/ZP**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**,
 - b) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem **kk**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych;
- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

- 5) dopuszczenie sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej, reklam, szyldów i tablic informacyjnych wyłącznie w miejscach określonych w planie;
- 6) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej.

§ 5

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

- 1) nakaz zastosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych na terenach przejęć przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo zmiany naturalnego ukształtowania i naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego zapisanych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji, innych niż wskazane w pkt 3, powodujących uciążliwości dla środowiska;
- 5) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów **1MW/U** i **2MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych i znaków;
- 2) przy przejściach pieszych:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych;
- 3) na terenach zieleni urządzonej ogólnie dostępnej:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów architektury ogrodowej,
 - c) tablic informacyjnych.

§ 8

W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 9

W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z uwagi na ich niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem.

§ 10

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZP/WS**, **2Kz-ZP/WS**, **3Kz-ZP/WS**, **Kz-ZP/WS/US**, **1Kz-IT/ZP**, **2Kz-IT/ZP** i **3Kz-IT/ZP**, z dopuszczeniem zachowania istniejącej stacji transformatorowej na terenie **2Kz-ZP/WS**;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-Z** – ulica Wieruszowska;
- 2) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-L** – ulica Ziębicka;
- 3) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** – ulica Wieruszowska, **3KD-D** – ulica Miśnieńska;
- 4) nakaz zachowania ciągłości powiązań dróg na obszarze planu oraz z zewnętrznym układem transportowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbudowy istniejącej linii kolejowej Warszawa – Kunowice i lokalizacji linii kolejowej dużych prędkości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **kk**.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych;

- 4) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej nakaz lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem ich do istniejącego cieku;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki w wielkości 50 m²;
- 6) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, projektów nowych obiektów budowlanych i usunięcia kolizji w rejonie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3Kz-ZP/WS**, **Kz-ZP/WS/US** i **3KD-D**.

§ 13

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków zrealizowanych na rzucie kwadratu lub zbliżonym do kwadratu, z jedną klatką schodową i z nie więcej niż 4 mieszkaniami na jednej kondygnacji;
- 2) dopuszczenie pozostawienia istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z prawem jego przebudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów dla usług i innych funkcji o charakterze działalności gospodarczej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna – 12 m,
 - b) maksymalna – 15 m;
- 7) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 1,20 m nad poziom terenu;

- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 35% powierzchni działki,
 - b) jednego budynku mieszkalnego – 500 m²;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 45% powierzchni działki;
- 10) nakaz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień na co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także jako garażu podziemnego;
- 12) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-30°;
- 13) obowiązek zastosowania jednakowej formy dachu na terenie;
- 14) lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych, w tym przystosowanych dla osób niepełnosprawnych;
- 15) lokalizację elementów architektury ogrodowej;
- 16) nakaz lokalizacji ścieżki pieszej na granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kz-ZP/WS/US**;
- 17) dopuszczenie lokalizacji innych niż wymienione w pkt 16, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 18) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 19) w zakresie ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, lokalizację 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 20) dopuszczenie realizacji na powierzchni terenu nie więcej niż 50% wymaganych stanowisk postojowych;
- 21) dostęp do drogi publicznej **2KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
- 22) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 23) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek mieszkalny zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej;
- 24) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 25) zagospodarowanie wód opadowych z połaci dachowych na działce;
- 26) zasady podziału na działki budowlane – działki nie mniejsze niż 5000 m².

§ 15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie budynków zrealizowanych na rzucie kwadratu lub zbliżonym do kwadratu, z jedną klatką schodową i z nie więcej niż 4 mieszkaniami na jednej kondygnacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, z lokalami usługowymi usytuowanymi wyłącznie w parterze budynków lub pierwszej kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszczenie pozostawienia istniejących budynków jednorodzinnych, z prawem ich przebudowy;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna – 12 m,
 - b) maksymalna – 15 m;
- 8) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 1,20 m nad poziom terenu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie **1MW/U** – 45% powierzchni działki,
 - b) na terenie **2MW/U** – 40% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 11) nakaz wprowadzenia ścieżki pieszej i pasa zieleni niskiej:
 - a) na terenie **1MW/U** pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem **1Kz-ZP/WS**,
 - b) na terenie **2MW/U** pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem **2Kz-ZP/WS**;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także jako garaży podziemnych;
- 13) kształt dachów dowolny;
- 14) w przypadku usytuowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych, w tym przystosowanych dla osób niepełnosprawnych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;

- 16) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 17) w zakresie ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, lokalizację:
- a) 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
- 18) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 19) dopuszczenie realizacji nie więcej niż 50% wymaganych stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej na powierzchni terenu;
- 20) dostęp do dróg publicznych **KD-L** i **1KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
- 21) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 22) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących małogabarytowych;
- 23) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości konstrukcji wsporczej – 24 m nad poziom terenu, usytuowanych wyłącznie na budynkach nie niższych niż 15 m;
- 24) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 25) zagospodarowanie wód opadowych z połaci dachowych na działce;
- 26) zasady podziału na działki budowlane:
- a) terenu **1MW/U** – działki nie mniejsze niż 1900 m²,
 - b) terenu **2MW/U** – działki nie mniejsze niż 4500 m².

§ 16

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;

- 2) dopuszczenie pozostawienia istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna – 12 m,
 - b) maksymalna – 15 m;
- 6) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 1,20 m nad poziom terenu;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także jako garażu podziemnego;
- 10) kształt dachów dowolny;
- 11) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji reklam na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji, na której są umieszczone;
- 15) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 16) w zakresie ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, lokalizację:
 - a) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c;
- 17) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 18) dostęp do drogi publicznej **KD-L** – bez ograniczeń dla ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
- 19) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 20) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej;

- 21) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości konstrukcji wsporczej – 24 m nad poziom terenu, usytuowanych wyłącznie na budynkach nie niższych niż 15 m;
- 22) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 23) zagospodarowanie wód opadowych z połaci dachowych na działce;
- 24) zasady podziału na działki budowlane – działki nie mniejsze niż 1600 m².

§ 17

Dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZP/WS**, **2Kz-ZP/WS** i **3Kz-ZP/WS**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) urządzenie terenu zielenią parkowo-ogrodową;
- 2) utworzenie parku publicznego – terenu ogólnie dostępnego;
- 3) zachowanie istniejącego cieku jako otwartego;
- 4) zachowanie istniejącego pasa zadrzewień i uzupełnienie pasa zadrzewień wzdłuż cieku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie **2Kz-ZP/WS** zachowanie istniejącego przejścia pieszego z pasem zadrzewień, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 7) dopuszczenie na cieku i w zasięgu jego naturalnej doliny budowy urządzeń hydrotechnicznych – stopni wodnych, jazów, zbiorników małej retencji, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku wykorzystania zbiorników małej retencji do odbioru wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych, zainstalowanie urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe na kanałach doprowadzających je do zbiorników;
- 9) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) na terenie **2Kz-ZP/WS** dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącą stacją transformatorową;
- 11) na terenie **2Kz-ZP/WS**, w granicach działki nr 8/7, ark. 40, obręb Junikowo, dopuszczenie lokalizacji wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości konstrukcji wsporczej – 24 m nad poziom terenu;
- 12) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem dopuszczenia ogrodzenia o wysokości nie więcej niż 1,20 m wokół zbiorników retencyjnych i wokół wolno stojącej stacji bazowej telefonii

komórkowej, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowego;

- 13) nakaz zachowania wzdłuż cieku pasa o szerokości minimum 4 m, licząc od górnej krawędzi skarpy, wolnego od zainwestowania i zadrzewień, umożliwiającego dostęp do cieku w przypadku konserwacji;
- 14) dostęp terenów do dróg publicznych:
 - a) terenu **1Kz-ZP/WS** do dróg publicznych **KD-Z** i **1KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego tylko dla pojazdów obsługi technicznej,
 - b) terenu **2Kz-ZP/WS** do dróg publicznych **KD-Z**, **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego tylko dla pojazdów obsługi technicznej,
 - c) terenu **3Kz-ZP/WS** do drogi publicznej **3KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego tylko dla pojazdów obsługi technicznej;
- 15) zagospodarowanie terenu **3Kz-ZP/WS** od strony terenu kolei **kk** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Dla terenu zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, sportu i rekreacji w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZP/WS/US**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) urządzenie terenu zielenią parkowo-ogrodową;
- 2) utworzenie parku publicznego – terenu ogólnie dostępnego;
- 3) zachowanie istniejącego cieku jako otwartego;
- 4) uzupełnienie pasa zadrzewień wzdłuż cieku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji boisk i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przeznaczonych do uprawiania sportów na świeżym powietrzu;
- 7) dopuszczenie na cieku i w zasięgu jego naturalnej doliny budowy urządzeń hydrotechnicznych – stopni wodnych, jazów, zbiorników małej retencji, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) w przypadku wykorzystania zbiorników małej retencji do odbioru wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych, zainstalowanie urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe na kanałach doprowadzających je do zbiorników;
- 9) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 10) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem dopuszczenia ogrodzenia:
 - a) o wysokości nie więcej niż 5 m wokół boisk i kortów tenisowych, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowego,
 - b) o wysokości nie więcej niż 1,20 m wokół zbiorników retencyjnych, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowego;
- 11) nakaz zachowania wzdłuż cieku pasa o szerokości minimum 4 m, licząc od górnej krawędzi skarpy, wolnego od zainwestowania i zadrzewień, po stronie wschodniej, umożliwiającego dostęp do cieku w przypadku konserwacji;
- 12) dostęp do dróg publicznych **1KD-Z**, **2KD-D** i **3KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego tylko dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 19

Dla terenów infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-IT/ZP**, **2Kz-IT/ZP** i **3Kz-IT/ZP**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) urządzenie terenu zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie **1Kz-IT/ZP** zachowanie istniejącego cieku jako otwartego;
- 4) na terenie **2Kz-IT/ZP** zachowanie przejścia pieszego pomiędzy drogą publiczną **KD-Z** a istniejącym przejściem pieszym z pasem zadrzewień na terenie **2Kz-ZP/WS**, wskazanym na rysunku planu;
- 5) wzdłuż drogi publicznej **KD-Z** lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,50 m oraz ciągu pieszego o szerokości minimum 3 m, oddzielonego od tej ścieżki pasem zieleni;
- 6) dopuszczenie lokalizacji innych niż określone w pkt 5 ścieżek pieszych i rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

- 8) na terenie **1Kz-IT/ZP** dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych;
- 9) w przypadku realizacji zbiorników, o których mowa w pkt 8, zainstalowanie urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe na kanałach doprowadzających je do zbiorników;
- 10) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem dopuszczenia na terenie **1Kz-IT/ZP** ogrodzenia o wysokości nie więcej niż 1,20 m wokół zbiorników retencyjnych, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowego;
- 11) na terenie **1Kz-IT/ZP** nakaz zachowania wzdłuż ciekłu pasa o szerokości minimum 4 m, licząc od górnej krawędzi skarpy, wolnego od zainwestowania i zadrzewień, umożliwiającego dostęp do ciekłu w przypadku konserwacji;
- 12) dostęp do dróg publicznych **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego tylko dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 20

1. Dla terenu komunikacji **KD-Z** – ulicy Wieruszowskiej, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnię o szerokości 7 m;
 - 3) chodnik po zachodniej stronie jezdni, oddzielony od jezdni pasem zieleni;
 - 4) zachowanie i uzupełnienie istniejącego zadrzewienia;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu komunikacji **KD-L** – ulicy Ziębickiej, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnię o szerokości 6 m;
 - 3) obustronny chodnik o szerokości minimum 2 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych po zachodniej stronie jezdni;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu komunikacji **1KD-D** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnię o szerokości 6 m;
 - 3) obustronny chodnik o szerokości 2 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu komunikacji **2KD-D** – ulicy Wieruszowskiej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnię o szerokości 7 m;
 - 3) obustronny chodnik o szerokości minimum 2,50 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu komunikacji **3KD-D** – ulicy Miśnieńskiej, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnię o szerokości 5 m;
 - 3) ścieżkę rowerową po północnej stronie jezdni, o szerokości minimum 2 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji chodnika po południowej stronie jezdni;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji drogi jako pieszo-jezdnej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu komunikacji – terenu kolei **kk** ustala się:
- 1) parametry linii i urządzeń kolejowych stosownie do kategorii linii i wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji przegrody przeciwhałasowej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 21

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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