

UCHWAŁA NR XXXIV/275/IV/2003

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 grudnia 2003 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Krzyżanki – część A” 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 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i Nr 25, poz. 253 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Krzyżanki - część A” w Poznaniu.
2. Plan obejmuje obszar, położony w Poznaniu, pomiędzy ulicami: Sianowską, Kościerzyńską, J. H. Dąbrowskiego, Gorzyńską, Warpnowską, Człopską.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Krzyżanki - część A” w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik niniejszej uchwały.
4. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu,
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków,

- 3) **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w Polskiej Normie „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”,
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wykonywanie działalności gospodarczej innej niż związana z realizacją inwestycji wymienionych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub im odpowiadające (zgodnie z regulacjami prawnymi aktualnymi w momencie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu),
- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu symetrycznych połaci dachowych od 30°-45°; jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny,
- 6) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolem **1Z**,
- 2) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku symbolami **2M, 3M, 4M, 5M, 8M, 9M, 10M, 11M**.
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami **6U/Z, 7U/Z**,
- 4) tereny publicznej infrastruktury transportowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KZ, 1KL, 1KD, 2KD**,
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **12EE, 13EE**,
- 6) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej,
- 8) zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja ulic, szerokości ulic w liniach rozgraniczających.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z**, ustala się :

- 1) zachowanie istniejącego cieku Krzyżanka jako otwartego,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, drzewiastej i krzewiastej w stanie naturalnym,
- 3) zabrania się podnoszenia terenu doliny, a tam gdzie podniesienia terenu dokonano, wskazane jest przywrócenie naturalnego ukształtowania doliny,
- 4) zabrania się jakiegokolwiek zabudowy terenów zieleni, za wyjątkiem stawiania ogrodzeń, realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 7 i 8,
- 5) możliwość urządzenia ścieżek jako dojść pieszych, m.in. dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działek powstałych na skutek podziału terenów zieleni,
- 6) możliwość podziałów terenów zieleni i przyłączenia ich do przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jako terenów zieleni, pod warunkiem uregulowania spraw własnościowych, oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działek powstałych na skutek podziału terenów zieleni,
- 7) możliwość grodzenia przyłączanych terenów zieleni wyłącznie ogrodzeniami ażurowymi, z wyłączeniem betonowych, bez podmurówki,
- 8) wzdłuż cieku Krzyżanka ogrodzenia należy stawiać z elementów umożliwiających demontaż w przypadku konieczności konserwacji rowu oraz w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od skarpy rowu,
- 9) obsługę komunikacyjną terenu wzdłuż cieku Krzyżanka, niepublicznym zjazdem z ul. Sianowskiej, w celu prowadzenia robót konserwatorskich,
- 10) możliwość realizacji kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 400 i separatora dla oczyszczania ścieków deszczowych na terenie części działki o nr ewidencyjnym 60, ark.19, obręb Krzyżowniki.

§ 6

1. Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4M, 5M, 8M, 9M i 10M**, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z istniejącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - 2) możliwość budowy nowych budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i garaży na działkach niezabudowanych,
 - 3) nowa zabudowa na działkach musi być realizowana w następujący sposób:
 - a) budynki mieszkalne muszą nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach,

- b) budynki mieszkalne i garaże muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi planem liniami zabudowy,
 - 4) zabrania się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych, a także ich rozbudowy poza wyznaczone planem linie zabudowy.
2. Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3M**, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
- 1) prawo budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz garaży, w oparciu o istniejący podział terenu na działki szeregowe,
 - 2) zabudowa szeregowa musi być realizowana w następujący sposób:
 - a) budynki mieszkalne muszą nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach,
 - b) budynki mieszkalne i garaże muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi planem liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać – 10 m,
 - d) wysokość budynku garażowego nie może przekraczać – 3 m,
 - 3) dopuszcza się dokonanie nowego podziału terenu **3M** na dwie działki budowlane, i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, pod warunkiem, że dla tego terenu nie wydano wcześniej decyzji, lub nie istnieją inne okoliczności, przesądzające o konieczności zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o istniejący podział na działki szeregowe,
 - 4) w przypadku podziału terenu **3M** na dwie działki budowlane, zabudowę i zagospodarowanie działek należy realizować zgodnie z ustaleniami jak dla terenów **2M** i **11M**.
3. Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2M** i **11M**, ustala się:
- 1) prawo budowy i rozbudowy:
 - a) domów jednorodzinnych wolnostojących oraz garaży lub budynków gospodarczych,
 - b) urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych, ogrodzeń,
 - 2) nowe budynki mieszkalne powinny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy znajdującej się w tym rejonie,
 - 3) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku: gospodarczego lub garażu, jeżeli pozwolą na to wymiary działki,
 - 4) zabudowa musi być realizowana w następujący sposób:
 - a) domy mieszkalne, tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) garaże lub budynki gospodarcze na posesji, bez prawa przekraczania wyznaczonej linii zabudowy,
 - c) garaże i budynki gospodarcze mogą być sytuowane przy wspólnej granicy własności, pod warunkiem zblokowania tej zabudowy dla dwóch nieruchomości, bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki o wielkości:
 - a) do 800 m² – 25% jej powierzchni,
 - b) powyżej 800 m² - 20% jej powierzchni, jednak nie więcej niż 500 m²,

- 6) udział zieleni w zagospodarowaniu działek - min. 50 % ich powierzchni,
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu ustala się na 40 m²,
 - 8) budynki mieszkalne należy realizować z dachami stromymi,
 - 9) nieprzekraczalna maksymalna wysokość :
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu – 3,0 m,
 - 10) dokonanie wtórnych podziałów działek może nastąpić wyłącznie w sposób:
 - a) zapewniający bezpośredni wjazd z istniejącej w planie ulicy na nowo wydzielone działki budowlane i zapewniający przyłączenie projektowanej zabudowy do sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) minimalna wielkość nowotworzonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą wynosi 600 m²,
 - c) szerokość frontowej granicy działek przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejsza niż 20 m.
4. Dla wszystkich terenów budownictwa jednorodzinnego w granicach planu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2M, 3M, 4M, 5M, 8M, 9M, 10M i 11M** ustala się:
- 1) możliwość ogrodzenia działek, na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe co najmniej na 60% swojej długości, wzbogacone zielenią; ogrodzenia pełne dopuszcza się wyłącznie z elementów drewnianych,
 - 2) parkowanie pojazdów należy zapewnić zgodnie z normatywem parkingowym, zawartym w § 8 ust. 2,
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów zjazdami z ulic: Sianowskiej **1 KZ** (z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 – tabela nr 1), Kościerzyńskiej **1KL**, Człopskiej **1KD** i Gorzyńskiej **2KD**,
 - 4) po uregulowaniu spraw własnościowych oraz z zachowaniem warunków zapisanych w § 5, ustala się możliwość przyłączenia i ogrodzenia terenów zieleni oznaczonych w planie symbolem **1Z**, przyległych do działek budowlanych mieszkaniowych, użytkowania ich jako terenów zieleni, bez prawa zabudowy,
 - 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się prowadzenia działalności generujących ruch samochodowy, dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek.

§ 7

Dla terenów usług w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U/Z** i **7U/Z**, ustala się:

- 1) możliwość budowy obiektów usługowych nieuciążliwych, uzupełniających dla zabudowy mieszkaniowej, obiektów handlowych, biurowych, gastronomii,
- 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy, dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
- 3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

- 4) powierzchnia zabudowy budynków na działce nie może przekroczyć 40 % powierzchni tej działki,
- 5) udział zieleni w zagospodarowaniu działek - minimum 40 % ich powierzchni,
- 6) teren poza nieprzekraczalną linią zabudowy od strony terenu **1Z** i terenów **3M** i **4M** stanowić winien zielen w postaci nowych i zachowanych zadrzewień,
- 7) nieprzekraczalna maksymalna wysokość budynku usługowego – 10,0 m w przypadku dachu stromego;– 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
- 8) parkowanie pojazdów należy zapewnić zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 8 ust. 2,
- 9) ogrodzenia należy stawiać na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe co najmniej na 60% swojej długości, wzbogacone zielenią,
- 10) dokonanie nowych podziałów posesji może nastąpić wyłącznie w sposób zapewniający bezpośredni wjazd z istniejącej w planie ulicy na nowo wydzielone działki budowlane i przyłączenie ich do sieci uzbrojenia technicznego,
- 11) obsługę komunikacyjną terenów zjazdami z ulic: Kościerzyńskiej **1KL**, Gorzyńskiej **2KD**.

§ 8

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod infrastrukturę transportową, oznaczone symbolami z pierwszą literą „K”, dla których ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji ulic, tj. jezdni, chodników, drogi rowerowej, po uprzednim zrealizowaniu infrastruktury technicznej przewidzianej do ułożenia w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic – nie dotyczy infrastruktury technicznej przewidzianej do realizacji w nieutwardzonych terenach pasa drogowego,
 - 2) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 4) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenie **1KZ**,
 - 5) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) utrzymanie trasy publicznej komunikacji autobusowej w ulicy Sianowskiej **1KZ** z lokalizacją przystanków na jezdni (poza granicami planu) pomiędzy ul.: Człopską **1KD** a Łebską.
 - 7) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg tabeli nr 1, przy czym:
 - a) symbole **KZ**, **KL** i **KD** odpowiadają klasom ulic: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wg rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999),
 - b) określenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających jako minimalnej oznacza, że oprócz minimalnej, określonej w tabeli, rysunek planu ustala większe szerokości pasa drogowego,
 - c) lokalizacje oraz szerokości jezdni, chodników, dróg rowerowych i zadrzewienia dotyczą odcinków między skrzyżowaniami,

- d) zalecaną geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów zagospodarowania w pasach drogowych, tj. jezdni, chodników, przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia, przedstawia rysunek planu; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

2. Na terenach, o których mowa w § 5-7, ustala się następujące wymogi parkingowe:

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów ustala się konieczność zorganizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowisk na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, kultury i rekreacji,
 - 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, lub na działce sąsiedniej, za zgodą jej użytkownika,
- 3) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami z pierwszą literą „K” (tabela nr 1).

Sym-bol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Szer. drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1KZ	Sianowska	min. 20.0m	7.0m	1.5m obustronne	2.0m po str. pn. + treść kol. „Inne”	przez skrzyżowania + treść kol. „Inne”	Wymagane skrzyżowania z ul.: Kościerzyńską 1KL i Człopską 1KD. Na odcinku pomiędzy ul.: Kościerzyńską 1KL a Człopską 1KD dopuszcza się zjazdy indywidualne w ilościach: 2 dla terenu 11M, 1 dla terenu 2M. W rejonie skrzyżowania droga rowerowa po str. południowej.
1KL	Kościerzyńska	min. 12.0m	6.0m	2.0 m obustronne	treść kol. „Inne”	bez ograniczeń	W rejonie skrzyżowania z ul. Sianowską 1KZ fragment drogi rowerowej o szerokości min. 2.0m.
1KD	Człopska	min. 10.0m	5.0m	2.0m po str. zach., min. 1.5m po str. wsch. + treść kol. „Inne”	brak	bez ograniczeń	Dopuszcza się brak chodników pod warunkiem wyznaczenia strefy zamieszkania – ruch pieszcy możliwy na jezdni.
2KD	Gorzyńska	min. 10.0m	5.0m	2.0m po str. zach., min. 1.5m po str. wsch. + treść kol. „Inne”	brak	bez ograniczeń	Dopuszcza się brak chodników pod warunkiem wyznaczenia strefy zamieszkania – ruch pieszcy możliwy na jezdni.

§ 9

Ustalenia w zakresie obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu miejskiego,
 - b) zachowanie istniejących wodociągów o średnicy $\varnothing$ 160 w następujących ulicach: Gorzyńska **2KD**, Człopska **1KD**, Sianowska **1KZ**, i częściowo Kościerzyńska **1KL**,
 - c) przełożenie pod projektowany chodnik istniejącego odcinka wodociągu o średnicy $\varnothing$ 160 w północnym odcinku ulicy Kościerzyńskiej **1KL**,
 - d) zachowanie istniejących wodociągów o średnicy $\varnothing$ 150 na odcinkach ulic: Kościerzyńska **1KL**, Sianowska **1KZ**.
- 2) W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz budowy obiektów kubaturowych – mieszkalnych, usługowych, gospodarczych itp. - bez równoczesnej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do sieci miejskiej,
 - c) zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy $\varnothing$ 1200 na odcinku ulicy Kościerzyńskiej **1KL**,
 - d) zachowanie istniejącego kanału sanitarnego o średnicy $\varnothing$ 400 na odcinku ulicy Kościerzyńskiej **1KL**,
 - e) zachowanie istniejących kanałów sanitarnych o średnicy $\varnothing$ 250 w ulicach: Gorzyńska **2KD**, Człopska **1KD**,
 - f) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych, wraz z 15 m strefą uciążliwości wokół studzienek, na terenie ulicy Sianowskiej **1KZ**,
 - g) możliwość realizacji kanalizacji ciśnieniowej o średnicy $\varnothing$ 160, na odcinku ulicy Gorzyńskiej **2KD**,
 - h) możliwość realizacji kanału sanitarnego o średnicy $\varnothing$ 200 w ulicy Sianowskiej **1KZ**,
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego kolektora deszczowego o średnicy $\varnothing$ 1000 w ulicy Sianowskiej **1KZ**,
 - b) zachowanie istniejącego kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 400 w ulicy Sianowskiej **1KZ**,
 - c) zachowanie kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 250 i $\varnothing$ 315 w ulicy Kościerzyńskiej **1KL**,
 - d) możliwość realizacji kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 400 w ulicy Człopskiej **1KD**,
 - e) możliwość realizacji kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 300 w ulicy Gorzyńskiej **2KD** oraz dalej w terenach zieleni do cieku Krzyżanka **1Z**,
 - f) możliwość realizacji separatora dla oczyszczenia wód deszczowych na terenach zieleni wzdłuż cieku Krzyżanka **1Z**,
 - g) zabrania się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków deszczowych do cieku Krzyżanka.

- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) utrzymanie wszystkich istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w granicach planu:
 - w ul. Sianowskiej oznaczonej symbolem **1KZ** – gazociąg n/c g200 i gazociąg ś/c g180
 - w ul. Kościerzyńskiej **1KL** – gazociąg n/c g200,
 - w ul. Gorzyńskiej **2KD** gazociąg n/c g100,
 - w ul. Człopskiej **1KD** – gazociąg n/c g100,
 - b) obsługa nowych inwestycji może nastąpić z istniejących gazociągów ś/c i n/c zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci,
 - c) gaz może być wykorzystany do celów bytowo-gospodarczych i do celów grzewczych.
- 5) W zakresie energetyki ustala się:
- a) lokalizację dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV: na terenie **12 EE** przy ul. J.H.Dąbrowskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 7 UZ, oraz na terenie **13 EE** przy ul. Gorzyńskiej – Warpnowskiej,
 - b) stacje transformatorowe należy zaprojektować jako stacje wolnostojące małogabarytowe,
 - c) grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o wielkości ~70 m², przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci elektroenergetycznej, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb eksploatacyjnych i możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu,
 - d) zasilanie planowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi SN-15 kV: stacji **12 EE** z wcięcia w linię między stacjami nr 1320 a 837 przebiegającą w ul. J.H.Dąbrowskiego, stacji **13 EE** – ze stacji nr 837 „Człopska” linią prowadzona ulicami Człopską i Warpnowską.
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowę nowej w nawiązaniu do tras kanalizacji istniejącej,
 - b) przełożenie kanalizacji na odcinku kolidującym z przebudową skrzyżowania ulic Kościerzyńska – Sianowska,
 - c) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z drogi publicznej.

§ 10

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej:
- 1) ochronę i rewitalizację istniejących drzew i krzewów,
 - 2) stosowanie ekologicznych środków ochrony przed gołoledzią,
 - 3) zachowanie istniejącego cieku Krzyżanka jako rowu otwartego oraz zachowanie terenów zieleni wzdłuż cieku, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 5,

- 4) obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji, odprowadzenie tych odpadów zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta Poznania,
 - 5) składowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów wyłącznie na miejscu wskazanym przez odpowiednie służby miejskie,
 - 6) zakres planowanych w procesie inwestycji przekształceń powierzchni ziemi i warunki rekultywacji winny być uzgodnione z właściwym organem ochrony środowiska,
 - 7) obowiązek stosowania w nowych budynkach dla celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych i gazowych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii,
 - 8) potrzebę budowy nawierzchni dróg umożliwiających infiltrację wód opadowych.
2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych przedsięwzięć infrastrukturalnych, w przypadku których właściwy organ winien przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
- 1) Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) dla hałasu samochodowego emitowanego z ulic w granicach planu – $L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB, odpowiednio w czasie całej pory dziennej i nocnej,
 - b) dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu, zlokalizowanych lub planowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w granicach planu – w czasie najmniej korzystnych 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 - $L_{AT}^{(D/N)} = 45/40$ dB – dla terenów **2M**, **3M** i **4M** oraz **10M** i **11M** – położonych poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego od ul. J.H. Dąbrowskiego,
 - $L_{AT}^{(D/N)} = 50/40$ dB – dla terenów **5M**, **8M** i **9M**, położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego od ul. J.H. Dąbrowskiego.
 - 2) Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, ustalony dla źródeł hałasu zlokalizowanych na terenach objętych planem, wymaga podjęcia działań ochronnych, które muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających terenów, inwestycji i obiektów będących źródłem akustycznych oddziaływań ponadnormatywnych.
 - 3) W celu ograniczenia hałasu należy stosować najlepsze rozwiązania techniczne i najnowocześniejsze technologie.

§11

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

- 1) na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz na terenach usług w zieleni ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania

- skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- 2) sposób zagospodarowania i podział nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami;
 - 3) zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
 - 4) zakazuje się realizacji zabudowy substandardowej, a istniejąca zabudowa o tym charakterze winna być modernizowana;
 - 5) na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz na terenach zieleni, wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych i wolno stojących tablic informacyjnych, jak i w przyległym do tych terenów pasie drogowym, z dopuszczeniem ich na terenach usług w zieleni pod warunkiem utrzymania harmonii z otoczeniem oraz nie kolizyjności z układem komunikacyjnym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Dla terenów objętych planem ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

Na obszarze określonym w §1 traci moc: uchwała Rady Miejskiej Poznania nr CV/607/94 z dnia 10 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Poznań – Krzyżowniki”, opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1994 roku Nr 12, poz.115, oraz uchwała Rady Miejskiej Poznania nr X/58/II/94 z dnia 06 grudnia 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1994 roku Nr 22, poz. 246.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15

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