

UCHWAŁA nr XXXVI/429/III/2000

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 16 maja 2000 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WILCZY MŁYN" w Poznaniu oraz zmiany uchwały nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie: utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492 z późn. zm.), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje.

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WILCZY MŁYN” w Poznaniu.
2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice wyznaczają od strony południowo -zachodniej ul. Lechicka, od strony północno- zachodniej i północnej proj. „III rama”, od strony wschodniej i południowo- wschodniej tereny zieleni, a od strony południowej granica ogrodów działkowych.
3. Powierzchnia obszaru planu wynosi 40.0 ha.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany ”Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczy Młyn” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§2.

Celem planu jest zachowanie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jako wiodącej .

§3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
2. tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,
3. teren szczególnej ochrony przyrody – użytek ekologiczny „Wilczy Młyn”
4. tereny zieleni publicznej , oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
5. tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
6. tereny komunikacji układu zewnętrznego oznaczone na rysunku planu symbolem KZ oraz układu wewnętrznego KL, KD, tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX i tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
7. tereny obiektów infrastruktury technicznej:
 - 1) urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - 2) urządzeń gazowych oznaczone na rysunku planu symbolem EG,
 - 3) linii przesyłowych infrastruktury technicznej,
8. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
9. zasady kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego,
10. zasady ochrony użytku ekologicznego i obiektów zabytkowych,
11. zasady ochrony akustycznej,

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. przeznaczenie terenów,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
3. przejścia piesze,

4. urządzenia przeciwhałasowe – ekran przeciwhałasowy, zieleń dźwiękoizolacyjna,
5. granice obiektów chronionych.

§5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M, przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, szeregową.
2. Zabudowę kształtuje się w oparciu o dotychczasowy układ przestrzenny z istniejącą siecią ulic i podziałami własnościowymi z uwzględnieniem możliwości przyłączenia do przyległych posesji tzw. „masek budowlanych”, to jest działek, które nie mogą być traktowane jako odrębne działki budowlane.
3. Na terenach M ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - 2) na terenach M mogą być realizowane budynki szeregowe,
 - 3) przy realizacji zabudowy na wolnych działkach obowiązuje linia zabudowy wyznaczona przez sąsiednie budynki mieszkalne,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 2,5-3 kondygnacji naziemnych, przy maksymalnej wysokości gzymsu 7,5 m – 9m, w zależności od wysokości budynków przylegających,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem 16 M i 17.1 M maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,0 kondygnacji naziemnej, przy maksymalnej wysokości gzymsu 4,5 m,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolem 10.1 M maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnej, przy maksymalnej wysokości gzymsu 4,5 m,
 - 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działek szeregowych - 50% powierzchni działki,
 - 8) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych,
 - 9) zakazuje się wprowadzania nowych usług na terenach M,
 - 10) dopuszcza się utrzymanie istniejącej na terenach M funkcji usługowej, pod warunkiem jej niekolizyjności z podstawowym przeznaczeniem terenu, zakazuje się rozbudowy i przekształcania na inne istniejących obiektów usługowych,

- 11) zakazuje się budowy budynków gospodarczych,
- 12) ustala się lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub w zblokowaniu z zabudową mieszkaniową pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnego procentu zabudowy działki,
- 13) dopuszcza się lokalizację garażu w linii frontowej działki,
- 14) garaże dobudowane nie mogą przekraczać 20 m² powierzchni zabudowy i wysokości do gzymsu 3 m,
- 15) garaże nie mogą być wykorzystywane dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 16) ustala się dla całego obszaru „Wilczego Młyna” ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1,5 m uzupełnione zielenią; dla posesji położonych wzdłuż ul. Lechickiej dopuszcza się ogrodzenie pełne wysokości 2 m od strony ul. Lechickiej,
- 17) poza wymogami podanymi wyżej, nowo lokalizowane budynki mieszkalne muszą uwzględniać indywidualne warunki wynikające z sytuacji w terenie, dotyczy to szczególnie konieczności dobudowy brakujących segmentów mieszkalnych na działkach graniczących z istniejącymi już segmentami typu szeregowego w celu zakończenia inwestycji.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem 6.4 U/ZP.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu ustala się na usługi w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty i różnego rodzaju usługi nieuciążliwe, jako uzupełniające dla funkcji mieszkaniowej.
3. Na obszarze w zasięgu ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, (w porze nocnej), dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej lub funkcji – nie wymagających komfortu akustycznego.
4. Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych.
5. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje naziemne i 10 m do gzymsu.

6. W zagospodarowaniu terenu minimum powierzchni zielonej ustala się na 25%.
7. Dopuszcza się urządzenie placu handlowego (targu) na powierzchni maksymalnie 150 m² jako uzupełniającego dla funkcji usługowej.
8. Na granicy terenu usług od strony terenów mieszkaniowych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej - pas drzew i krzewów o szerokości minimum 6m.
9. Dla klientów i obsługi terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w ramach działki inwestorskiej.
10. Wymagane jest opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania działki uwzględniającej:
 - 1) docelowy program i ewentualne etapowanie realizacji całości inwestycji,
 - 2) kompleksowe zagospodarowanie i urządzenie działki wraz z komunikacją, pełnym uzbrojeniem oraz zielenią,
 - 3) zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej w projektowaniu, realizacji i eksploatacji zabudowy.

§ 7.

W zakresie ochrony cennych obiektów zabytkowych ustala się co następuje:

1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego Fortu IVa (nr rej. A-245), jako elementu zewnętrznego pierścienia fortecznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.3 ZF.
2. Dopuszcza się częściową rekonstrukcję obiektów fortu i ich adaptację dla funkcji usług turystycznych pod warunkiem zachowania i zabezpieczenia „ostoi nietoperzy”.
3. Wszelkie działania porządkowe czy związane z pracami wymienionymi w pkt. 2 na terenie chronionym wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.
4. Jakiegokolwiek prace ziemne prowadzone na terenie oznaczonym na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne wymagają powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków.

§ 8.

1. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP przeznaczone są na zielen publiczną w oparciu o specjalistyczną koncepcję kształtowania zieleni, z zakazem lokalizowania zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury.
2. Na terenie 15.2 ZP należy uwzględnić urządzenie placu zabaw dla dzieci najmłodszych oraz elementy małej architektury.
3. Na terenie 17.3 ZP ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno-sportowy charakter terenu z urządzonymi boiskami sportowymi i placem zabaw.
4. W ramach terenu 17.3 ZP utrzymuje się przejście piesze od strony ulicy Batalionów Chłopskich.
5. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej od obiektów uciążliwych dla ochrony zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza oznaczoną na rysunku planu symbolem ZI. Zieleń wysoka winna być zaprojektowana w sposób nie kolidujący z urządzeniami naziemnymi i podziemnymi infrastruktury technicznej.
6. Na terenach 9.3 ZI i 10.2 ZI. ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień.
7. Na terenie 1.2 ZI/KP dopuszcza się wprowadzenie parkingu w zieleni. Teren parkingu winien być otoczony 6-metrowym pasem drzew i krzewów. Co dwa rzędy miejsc postojowych winien być wprowadzony pas zadrzewień i krzewów. Nawierzchnia parkingu powinna być ażurowa trawiasta („kratka trawnikowa”).
8. Na terenie 2 ZI/ZP ustala się wprowadzenie zieleni dźwiękoizolacyjnej w formie zwartego pasa o szerokości minimum 80 metrów równoległe do projektowanej III ramy – ulicy kl. S 2/2. Zieleń ta utworzona powinna być przez wiele rzędów drzew, zakrzewień i roślinności zielnej - pnączy, z dużym udziałem gatunków zimozielonych, aby stanowiła ochronę i walor wizualny przez cały rok. W części od strony osiedla mieszkaniowego dopuszcza się trasy spacerowe, zielen parkową, plenerowe urządzenia parkowo – rekreacyjne przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania linii energetycznej.

9. Zagospodarowanie terenu 2 ZI/ZP powinno być zrealizowane na podstawie specjalistycznego projektu zieleni uwzględniającego główną jej funkcję – dźwiękoizolacyjną.
10. Dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 ZI/ZP, na obszarze przeznaczonym pod zielen dźwiękoizolacyjną, do czasu docelowego zrealizowania ustaleń planu, użytkowanie dotychczasowe jako grunty rolne lub w formie tymczasowych szkółek drzew lub ogrodów.
11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 ZI/ZP dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej po uprzednim wydzieleniu odpowiedniej działki o powierzchni maksimum 80 m² w rejonie wylotu ulicy Stefana Grota-Roweckiego.

§ 9.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dla układu podstawowego:
ul. Lechicka – ul. kategorii Z (zbiorcza), generalnie 1/4 tj. jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, (na odcinku od skrzyżowania z ul. Naramowicką do wysokości ul. Zdobywców Monte Cassino ustala się dwie jezdnie z pasem rozdziału – jako zjazd z węzła), z chodnikiem po stronie osiedla i sygnalizacją świetlną przy skrzyżowaniu ul. Lechickiej – Obrońców Tobruku.
2. W zakresie obsługi komunikacyjnej wprowadza się ustalenia dla układu obsługującego:
 - 1) dla ul. Obrońców Tobruku, Macieja Rataja i ul. Nowoprojektowanej przyjmuje się kategorię L (lokalna) z obustronnymi chodnikami (dla ul. Nowoprojektowanej ustala się etapowo jednostronny chodnik po stronie wschodniej) i jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
 - 2) dla pozostałych ulic ustala się kategorię D (dojazdową) z obustronnymi chodnikami i jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - 3) skrzyżowania:
 - dla skrzyżowania ul. Lechickiej z ul. Obrońców Tobruku ustala się skrzyżowanie skanalizowane, jednopoziomowe z pasami rozdziału w ul. Lechickiej,
 - dla pozostałych ulic ustala się skrzyżowania zwykłe, jednopoziomowe z pierwszeństwem przejazdu dla ulic kategorii L (lokalnych),

- 4) na ulicach o nawierzchni gruntowej należy zrealizować nawierzchnię rozbieralną ze względu na uzupełnienie istniejącej infrastruktury (dla ul. Nowoprojektowanej również ustala się nawierzchnię rozbieralną o wzmocnionej podbudowie),
 - 5) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni przyulicznej, a tam gdzie to możliwe jej uzupełnienie – dotyczy to w szczególności ul. Macieja Rataja,
 - 6) dopuszcza się dodatkowe warunkowe wjazdy z ul. Lechickiej wyłącznie dla obsługi istniejącego fortu (na teren 10.3 ZF), istniejącej trafostacji (na teren 1.1 EE) i wariantowo na teren 1.2 ZI/KP.
3. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę liniami autobusowymi w ul. Lechickiej z obustronnymi przystankami w rejonie skrzyżowania ul. Lechickiej – Obrońców Tobruku, wraz z sygnalizacją świetlną.
4. W zakresie parkowania ustala się:
- 1) wydzielone tereny parkingów:
 - 6.5 KP z wyjazdem od ul. Obrońców Tobruku,
 - 15.5 KP z wjazdem od ulicy Macieja Rataja teren parkingowy winien być oddzielony od terenu 15.2 US/ZP pełnym ogrodzeniem wys. min. 1.7 m oraz pasem zadrzewień i zakrzewień o szerokości min. 6 m,
 - 2) teren parkingowy łączony z innymi funkcjami:
 - 1.2 ZI/KP (łączony z terenem zieleni izolacyjnej) z wjazdem od Nowoprojektowanej ulicy lub od strony ul. Lechickiej z wykorzystaniem wjazdu na teren 1.1 EE,
 - 3) parkowanie wzdłuż ulic zgodnie z obowiązującym kodeksem drogowym.
5. Ustala się tereny dla wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych symbolem KX; dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX, po południowo-wschodniej stronie fortu dopuszcza się dojazd dla obsługi fortu.
6. Ustala się przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów uzbrojenia (drogi technologiczne):
- równoległe do III ramy komunikacyjnej,
 - wzdłuż projektowanego kolektora sanitarnego po wschodniej stronie fortu.

§10.

1. Obszar planu posiada pełne wyposażenie w miejskie sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie sieci wodociągowo – kanalizacyjnej ustala się:
 - 1) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową na terenie całego osiedla,
 - 2) zachowuje się istniejącą sieć kanalizacji rozdzielczej na terenie całego osiedla,
 - 3) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową o średnicy ϕ 300 w ulicy Lechickiej,
 - 4) rezerwuje się teren pod budowę drogi technologicznej o szerokości 20,0 m obsługującej istniejący kolektor sanitarny o średnicy ϕ 100 oraz istniejący kolektor deszczowy o średnicy ϕ 180 (na terenie 2 ZI/ZP),
 - 5) ustala się dla terenów 6.4 U/ZP i 6.5 KP podłączenie wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejącej sieci ,
 - 6) ustala się dla projektowanego terenu 15.5 KP podłączenie wody z istniejącego wodociągu w ul. Macieja Rataja, oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych wód deszczowych do istniejących kanałów w ul. Macieja Rataja,
 - 7) ustala się zachować wydzielony pas o szerokości 20 m pod budowę Kolektora Sanitarnego Górnej Strefy o średnicy ϕ 240 po wschodniej stronie obszaru planu,
 - 8) odwodnienie ul. Lechickiej ustala się wariantowo poprzez budowę obustronnych rowów otwartych lub kolektorem deszczowym ϕ 60.
3. W zakresie sieci gazowej ustala się:
 - 1) lokalizację podziemnej stacji redukcyjno – pomiarowej II^o w części północno-wschodniej osiedla oznaczonej na rysunku planu symbolem 20.2 EG; strefa ochronna wynosi 5,0 m,
 - 2) wybudowanie gazociągu ś/c od istniejącej sieci ϕ 400 mm do planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej,
 - 3) połączenie wyżej wymienionych stacji z istniejącą siecią niskiego ciśnienia,
 - 4) ogrzewanie dla nowych inwestycji indywidualne gazowe.
4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) ustala się utrzymanie stacji 110/15 kV GPZ „Naramowice” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1 EE zasilanej linią napowietrzną WN-110 kV. Obowiązuje 150 metrowa strefa ochronna od stacji zabudowy mieszkaniowej,

- 2) ustala się utrzymanie linii napowietrznej WN-110 kV biegnącej północnym skrajem osiedla. Obowiązuje 20 metrowa strefa ochronna do zabudowy mieszkaniowej,
- 3) ustala się utrzymanie dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego i siecią SN-15 kV i NN - 0,4 KV – kablową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.3 EE, 15.4 EE trzecia stacja zasilająca osiedle znajduje się poza obszarem planu, po wschodniej stronie granicy fortu,
- 4) dopuszcza się lokalizację dodatkowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2. ZI/ZP zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt. 11.
5. W zakresie telekomunikacji - przewiduje się rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej podziemnej sieci telefonicznej.

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - dla hałasu komunikacyjnego – w czasie całej pory dziennej i nocnej:

$$L_{AT}^{(D/N)} = 60/50 \text{ dB}$$
 – na obrzeżach terenu objętego planem – wzdłuż ul. Lechickiej i docelowo III ramy komunikacyjnej m. Poznania, a także w zabudowie jednorodzinnej z usługami,

$$L_{AT}^{(D/N)} = 55/45 \text{ dB}$$
 – w zabudowie jednorodzinnej, wewnątrz osiedla,
 - dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu – w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:

$$L_{AT}^{(D/N)} = 50/40 \text{ dB}$$
 – na granicy terenu z zabudową jednorodzinną dla parkingu samochodów osobowych, zlokalizowanego w pobliżu ul. Lechickiej,

$$L_{AT}^{(D/N)} = 45/40 \text{ dB}$$
 – na granicy pozostałych terenów usługowych z zabudową jednorodzinną.

2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wymagany dla terenu objętego planem wymaga działań ochronnych, które powinny być zrealizowane w liniach rozgraniczających inwestycji emitujących hałas (poza III ramą komunikacyjną).
3. Celem uzyskania komfortu akustycznego, o którym mowa w ust. 1, wymaga się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej:
 - 1) wzdłuż ul. Lechickiej – utrzymania odległości linii zabudowy oraz wprowadzenia ekranu przeciwhałasowego, zapewniającego komfort akustyczny na linii najbliższej zabudowy mieszkaniowej na poziomie $L_{AT}^{(N)} = 50$ dB w mniej korzystnej porze nocnej, o następujących parametrach:
 - długość ok. 650 m – z przerwą o szerokości 20 m na wysokości wjazdu na osiedle – ul. Obrońców Tobruku,
 - wysokość $h_b = 3.5$ m (w odległości 7 m od środka północnej jezdni zmodernizowanej ul. Lechickiej),
 - projektowanie ekranu przeciwhałasowego wymaga uwzględnienia zasad kształtowania przestrzeni i detalu architektonicznego oraz zasad percepcji psychoakustycznej, a także zachowania istniejącego drzewostanu po stronie osiedla,
 - 2) po północnej stronie osiedla – utrzymania istniejącej odległości linii zabudowy od projektowanej częściowo na nasypie, III ramy komunikacyjnej – do czasu ostatecznego wyjaśnienia jej realizacji (120-170 m od skraju trasy) i zagospodarowania tego pasa terenu zielenią dźwiękoizolacyjną (poza liniami rozgraniczającymi trasy), posiadającą parametry zapewniające wymaganą izolacyjność akustyczną:
 - gęstość typu B (głębokość penetracji wzrokowej 30-60 m),
 - wysokość typu E (maksymalna gęstość na wysokości 6-13 m),
 - szerokość ok. 80 m,
 - długość ok. 1000 m.
4. W projektowaniu, realizacji i eksploatacji terenu parkingu dla samochodów osobowych, zlokalizowanego przy ul. Lechickiej – teren 6.5 KP, należy uwzględnić uciążliwość akustyczną obiektu i zapewnić wymagane kryterium.

§12.

Dla regulacji stanów terenowo-prawnych zaleca się scalanie gruntów. Dotyczy to szczególnie „masek budowlanych”, które nie mogą być traktowane jako odrębne działki budowlane. Przyłączenie oznaczonych na rysunku planu „masek budowlanych” do przyległych działek nie powoduje zwiększenia powierzchni, od której się liczy dopuszczalny % zabudowy, o którym mowa w § 5, ust.3, pkt 7.

Możliwość przyłączenia „maski budowlanej” od strony zachodniej terenu 17.4 M do działki nr ewid. 50/28/337 (nr adresowy ul. M. Rataja 128) w zasięgu wskazanym na rysunku planu warunkuje się przełożeniem istniejących kabli energetycznych na koszt właściciela działki zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez Zakład Usług Energetycznych Poznań – Północ.

§13.

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego i przestrzeni publicznej, dla zachowania charakteru obszaru zabudowy jednorodzinnej, wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących.
2. Wprowadzanie tablic informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowanie wielkością i kolorystyką do danego miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.
3. Ustala się jednolity sposób umieszczania tablic z nazwami ulic poza granicami prywatnych posesji.
4. Ustala się obowiązek bezwzględnej pielęgnacji wyglądu zewnętrznego budynków oraz stosowania materiałów szlachetnych do ich rewaloryzacji.

§14.

Ustala się 5% stawkę, o której mowa w art.10 ust.3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu zmiany przeznaczenia terenu w związku z uchwaleniem planu.

§ 15.

Na obszarze wskazanym w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania (Uchwała nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 22 poz. 246) .

§ 16.

W chwale nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. . w sprawie: utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące zmiany:

1. W załączniku nr 1 do w/w uchwały zmienia się granicę północno-zachodnią użytku ekologicznego „Wilczy Młyn” zgodnie z rysunkiem planu.
2. Treść § 1 oznacza się jako ust. 1 oraz zmienia powierzchnię użytku „Wilczy Młyn” na 105 ha i dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu:
„Użytek ekologiczny „ Wilczy Młyn” - obejmuje teren fortu i część doliny Warty,
 - 1) przedmiotem i celem ochrony w granicach użytku ekologicznego są zbiorowiska łągów nadrzecznych, gatunki rzadkich i chronionych roślin ciepłolubnych oraz ostoja nietoperzy i ptaków lęgowych,
 - 2) na obszarze użytku ekologicznego ustanawia się następujące zakazy:
 - a) pozyskiwania, niszczenia drzew lub ich uszkodzania oraz innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami użytku ekologicznego i obiektu zabytkowego,
 - b) zbioru dziko rosnących roślin ,
 - c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości,
 - d) zmiany stosunków wodnych,
 - e) zakłócania ciszy i palenia ognisk,
 - f) ruchu pojazdów, z wyjątkiem służb porządkowych,
 - 3) teren użytku ekologicznego wyłączony jest z zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia częściowej rekonstrukcji obiektów fortu i ich adaptacji dla celów

usług turystycznych pod warunkiem zachowania i zabezpieczenia „ostoi nietoperzy”,

- 4) dopuszcza się prowadzenie określonych linii infrastruktury technicznej czyli kolektora „Górnej Strefy” oraz linii energetycznej 15 kV, wzdłuż istniejącej po wschodniej stronie fortu drogi dojazdowej; na osi przebiegu kolektora sanitarnego dopuszcza się pozostawienie drogi technicznej o szerokości max 10 m, która może być użytkowana jako droga spacerowa i rowerowa.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 18.

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