

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Gołęcin”
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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Gołęcin” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Gołęcin” w Poznaniu;
 - 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 zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się formą architektury lub wysokością;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż dolin rzek, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni ogrodzenia;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów, na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i budowli zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **strefa zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony wyłącznie pod nasadzenia drzew i krzewów, stanowiący izolację wizualną lub akustyczną;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji

miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) **III ramie** - należy przez to rozumieć obwodnicę miejską stanowiącą projektowany element Poznańskiego Węzła Drogowego na obszarze miasta.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) usługowej, oznaczone symbolem **U**;
 - b) usługowej nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczone symbolami: **1UN**, **2UN**;
 - c) usługowej sportu i rekreacji z zielenią otwartą, oznaczone symbolami: **1US/ZO** i **2US/ZO**,
 - d) usługowej sportu i rekreacji z zielenią otwartą oraz infrastruktury technicznej – kanalizacji deszczowej, oznaczone symbolami: **1US/ZO/K** i **2US/ZO/K**;
- 2) tereny zieleni:
 - a) specjalistycznej – ogród dendrologiczny, oznaczone symbolem **ZS**,
 - b) urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP** i **2ZP**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E** i **2E**;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-Z**, **1KD-Zpp**, **2KD-Zpp**, **KD-L**, **KD-D**, **KD-Dpp**, **KD-Dxs**, **KD-Dxr**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **KDWxs**, **1KDWxr**, **2KDWxr** i **3KDWxr**,
 - c) kolei, oznaczone symbolem **kk**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na

- rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię schodów i pochylni,
- b) zabudowy, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dominant przestrzennych, akcentu architektonicznego oraz obiektu małej architektury, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit.d-f,
 - b) budynków na terenach komunikacji i terenach: **1ZP i 2ZP**,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz żelbetowych,
 - d) ogrodzeń:
 - na terenach: **1ZP i 2ZP**,
 - na terenach: **1US/ZO, 2US/ZO, 1US/ZO/K i 2US/ZO/K**, z wyjątkiem ogrodzeń służących zabezpieczeniu obiektów sportowych oraz urządzeń technicznych zbiorników retencyjnych,
 - na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - e) nowych sieci napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury, pomników,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e;
 - c) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
 - d) wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na terenach komunikacji,
 - e) budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m², dla obsługi parkingów na terenach: **1KD-Zpp i 2KD-Zpp**,
 - f) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenach: **1US/ZO, 2US/ZO, 1US/ZO/K i 2US/ZO/K**,
 - g) szyldów na budynkach, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) urządzeń reklamowych:
 - na obiektach sportowych na terenach: **1US/ZO, 2US/ZO, 1US/ZO/K i 2US/ZO/K**, lecz nie wyższych niż 20,0 m powyżej poziomu terenu,
 - na budynkach, na terenie **U**,
 - w wiatach przystankowych,

- j) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b,
- k) ścieżek pieszych i innych niż wyznaczone na rysunku planu ścieżek rowerowych.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych na terenach zieleni oraz w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu,
- b) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, jako integralnego elementu klina zieleni na terenach: **2ZP** i **ZS** oraz w strefie zieleni wysokiej na terenie **1US/ZO**,
- c) nakaz rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- e) ochronę wód powierzchniowych,
- f) nakaz zachowania i ochrony pomnika przyrody, wskazanego na rysunku planu, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr 253/58,
- g) lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew na terenach komunikacji, innych niż wskazane w lit. h,
- i) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej zabudowie w granicach planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- j) zagospodarowanie odpadów, zgodnie przepisami odrębnymi,
- k) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- l) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach: **U**, **1UN** i **2UN** zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - na terenach: **1ZP**, **2ZP**, **ZS**, **1E**, **2E** i **kk** zagospodarowanie na terenie,
 - na terenach: **1US/ZO**, **2US/ZO**, **1US/ZO/K** i **2US/ZO/K**, zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do rowów lub zbiorników retencyjnych,
 - na terenach: **KD-D**, **KD-Dxs**, **KD-Dxr**, **1KDW**, **2KDW**, **1KDWxr**, **2KDWxr**, **3KDWxr** i **KDWxs**, zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do sieci

- kanalizacji deszczowej,
- na terenach: **KD-Z, 1KD-Zpp, 2KD-Zpp, KD-L, KD-Dpp**, odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - m) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
 - n) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla ścieżek pieszych;
- 2) zakazuje się:
- a) stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - b) lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustala się nakaz:
- 1) zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów: **1UN i 2UN**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) stosowania przeciwhałasowych rozwiązań technicznych na obiektach sportowych, na terenach: **1US/ZO i 1/US/ZO/K**, w przypadku przekroczenia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 3) zapewnienia klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stosowania na terenie **2KD-Zpp** rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę, obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją A 326, wskazanego na rysunku planu, dworku Schwarzkopffa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:

- a) obszaru na terenach: **ZS i 2UN**, z nakazem uczytelnienia historycznej osi dawnego założenia urbanistycznego folwarku Sołacz, od ulicy Wojska Polskiego do dworku Schwarzkopffa, np. dojściem, dojazdem, szpalerem drzew,
 - b) budynków na terenie **2UN**, z dopuszczeniem:
 - przebudowy, pod warunkiem utrzymania formy dachu i kompozycji elewacji,
 - wprowadzania przeszklonych łączników między istniejącymi a nowymi budynkami,
 - c) pomnika Józefa Rivolego na terenie **2UN**;
- 3) nadzór archeologiczny podczas wykonywania wszelkich robót ziemnych, w strefach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **1ZP, 2ZP, 1US/ZO, 2US/ZO, 1US/ZO/K i 2US/ZO/K**, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu przebiegu wojskowych urządzeń teletechnicznych na terenach: **1KD-Zpp, 2KD-Zpp, KD-Dxr, 3KDWxr, 1ZP, 2ZP, 1UN, 2UN, ZS, U i 2US/ZO**.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1US/ZO, 2US/ZO, 1US/ZO/K i 2US/ZO/K**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz boisk sportowych;
- 2) lokalizację rowów i otwartych zbiorników retencyjnych wkomponowanych w zieleń, na terenach: **1US/ZO/K i 2US/ZOK**;

- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku hotelowego na każdym z terenów,
 - b) budynków gastronomicznych, administracyjno-socjalnych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - c) 15% w zagospodarowaniu terenu **1US/ZO**,
 - d) 20% w zagospodarowaniu terenu **1US/ZO/K**,
 - e) 30% w zagospodarowaniu terenów: **2US/ZO** i **2US/ZO/K**;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 70% powierzchni działki budowlanej na terenie **1US/ZO**,
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie **1US/ZO/K**,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2US/ZO** i **2US/ZO/K**;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) obiektów sportowo-rekreacyjnych i budynków hotelowych nie większą niż 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b i pkt 7,
 - b) dominanty przestrzennej na terenie **2US/ZO** nie większą niż 25,0,
 - c) wolno stojących budynków gastronomicznych i administracyjno-socjalnych nie większą niż 7,0 m;
- 7) dopuszczenie miejscowego przewyższenia obiektów sportowo-rekreacyjnych ze względów technologicznych;
- 8) w zakresie estetyki:
 - a) dla budynków hotelowych, gastronomicznych i administracyjno-socjalnych dachy płaskie,
 - b) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych dachy dowolne,
 - c) elewacje budynków w kolorze z jasnej palety barw: białej lub beżowej;
- 9) na terenie **2US/ZO** zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 10) dla terenów: **1US/ZO**, **1US/ZO/K** i **2US/ZO/K** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na parkingach zlokalizowanych na terenach **1KD-Zpp** i **KD-Dpp**;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 12) dopuszczenie wyłącznie jednego zjazdu z pozostającej poza granicami planu ul. Niestachowskiej, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty

infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 10 000,0 m²;

14) dopuszczenie lokalizacji:

- a) masztów oświetleniowych,
- b) ścieżek rowerowych i pieszych, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,
- c) parkingów naziemnych,
- d) garażu wielopoziomowego wbudowanego w budynek o innym przeznaczeniu, na terenie **2US/ZO**,
- e) stacji transformatorowych.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1UN** i **2UN** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów zamieszkania zbiorowego: domów studenckich, internatów,
- b) obiektów kultury;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy nie większą niż:

- a) 18,0 m, na terenie **1UN**,
- b) 16,0 m, na terenie **2UN**;

5) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, z uwzględnieniem pkt 6;

6) nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych, na terenie **1UN**;

7) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:

- a) nie mniejszą niż 2 700 m² na terenie **1UN**,
- b) nie mniejszą niż 8 000 m² na terenie **2UN**;

8) dla nowych budynków:

- a) stosowanie dachówki z palety barw: czerwonej,
- b) elewacje w kolorze z jasnej palety barw: białej lub beżowej;

9) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;

10) dostęp dla samochodów:

- a) do terenów dróg: **2KD-Zpp** i **KD-D**,
 - b) do jednego zjazdu, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu, z pozostającej poza granicami planu łącznicy ul. Niestachowskiej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
- c) ścieżek pieszych, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,
 - d) stacji transformatorowych małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **U**, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 15%;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy od 9,0 m do 12,0 m;
- 4) wysokość dominanty przestrzennej nie większą niż 15,0 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5 000 m²;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 9 i 11 lit. c,
- 9) zakaz lokalizacji zjazdów z pozostającej poza granicami planu drogi publicznej III ramy - ul. Lutyckiej;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wielopoziomowych,
 - b) stacji transformatorowych małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - c) nie więcej niż dwóch zjazdów z terenu **1KD-Zpp**, w tym jednego, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP** i **2ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 70%,
 - b) lokalizację trasy rowerowej i ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie **1ZP** zapewnienie powiązania pieszego pomiędzy terenami: **KD-L** i **1KD-Zpp**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenie **2ZP** powszechny dostęp do wód powierzchniowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowych,
 - b) dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyjątkiem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 13 500 m² na terenie **1ZP**,
 - b) 47 000 m² na terenie **2ZP**.

§ 13

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

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 60%;
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, szklarni i pawilonów wystawienniczych:
 - o wysokości nie większej niż 7,0 m,
 - o dowolnej geometrii dachów,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) stacji transformatorowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 45 000 m²,

z wyjątkiem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, a dla terenu **2E** przez teren **2UN**.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KD-Z**, **1KD-Zpp**, **2KD-Zpp**, **KD-L**, **KD-D**, **KD-Dpp**, **KD-Dxs**, **KD-Dxr** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-Z**:
 - a) lokalizację skrzyżowania dróg: **1KD-Zpp**, **2KD-Zpp** i **KD-L** w formie małego ronda lub skrzyżowania zwykłego z rozsuniętymi wlotami i wylotami jezdni, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizację chodnika wokół całego skrzyżowania,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenu **1KD-Zpp** lokalizację:
 - a) jezdni o dwóch pasach ruchu, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej, z poszerzeniami w rejonach zjazdów na parking, o którym mowa w lit. b oraz zjazdu na teren **U**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parkingu dla samochodów osobowych w strefie lokalizacji parkingu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowym pasie ruchu, wyposażonych w wiaty przystankowe,

- d) ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) chodnika po wschodniej stronie jezdni i na dojściach do przystanków autobusowych,
 - f) szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **2KD-Zpp**, lokalizację:
- a) jezdni o dwóch pasach ruchu, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą **KD-D** i pozostającymi poza granicami planu łącznicami ulic: W.Witosa i Niestachowskiej,
 - b) parkingu dla samochodów osobowych w strefie lokalizacji parkingu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowym pasie ruchu, wyposażonych w wiaty przystankowe,
 - d) ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) chodnika po północnej stronie jezdni,
 - f) chodnika wzdłuż linii rozgraniczającej terenów: **1UN** i **2UN**;
- 5) dla terenu **KD-L**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) dla terenu **KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, z poszerzeniem na wlocie skrzyżowania z drogą **2KD-Zpp**,
 - b) lokalizację obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dla terenu **KD-Dpp**, lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) parkingu i miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - d) obustronnych chodników;
- 8) dla terenu **KD-Dxs**:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, wraz ze ścieżką rowerową,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

- 9) dla terenu: **KD-Dxr**, lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu i chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m albo drogi pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **KDWxs**, **1KDWxr**, **2KDWxr** i **3KDWxr** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów **1KDW** i **2KDW**:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6.0 m,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) na terenie **1KDW** lokalizację jezdni lub pieszo – jezdni wraz ze ścieżką rowerową,
 - e) na terenie **2KDW**, na nieprzelotowym zakończeniu jezdni lub pieszo – jezdni, lokalizację placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20x20 m;
- 3) dla terenu **KDWxs** lokalizację pieszo – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 4) dla terenów **1KDWxr** i **2KDWxr** lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 5) dla terenu **3KDWxr** lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m oraz lokalizację fragmentów dojeżdż i dojazdów rowerowych do planowanego poza granicami planu, przystanku kolejowego Poznań – Jeżyce;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie kolei **kk** ustala się:

- 1) lokalizację fragmentów dwutorowej linii kolejowej i fragmentów peronów planowanego przystanku kolejowego Poznań – Jeżyce,
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 18

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) klasę drogi publicznej:
 - a) na terenach: **KD-Z** i **KD-Zpp** zbiorczą,
 - b) na terenie **KD-L** lokalną,
 - c) na terenach: **KD-D**, **KD-Dpp**, **KD-Dxs**, **KD-Dxr** dojazdową;
 - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie nie definiowanym planem;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo – jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

- b) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizacji drenaży opaskowych i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub do rowów i zbiorników retencyjnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - d) na terenach: **ZS**, **2US/ZO** i **KD-Dxr** zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na terenach: **2US/ZO** i **3KDWxr** zachowanie istniejącego kolektora deszczowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczenie likwidacji istniejącego kolektora deszczowego na terenach: **1US/ZO/K** i **2US/ZO/K** z równoczesnym skierowaniem wód opadowych i roztopowych do rowów i zbiorników retencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² w przypadku lokalizacji nowych wolno stojących stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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

Województwa Wielkopolskiego.