

UCHWAŁA NR XV/149/VI/2011

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 lipca 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „W REJONIE ULICY GOŁĘCIŃSKIEJ” 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 z 2011 r. Nr 117, poz. 679) 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. 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 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „W REJONIE ULICY GOŁĘCIŃSKIEJ” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ulica Lutycka, ulica Gołęcińska oraz linia kolejowa relacji Poznań-Piła, określone na rysunku planu.
3. 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 „W REJONIE ULICY GOŁĘCIŃSKIEJ” 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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zielonych miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny rzeki Bogdanki i w otoczeniu jeziora Rusałka, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) 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;
- 6) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej;

- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody Natura 2000 w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZN**;
- 2) teren lasu w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZL**;
- 3) teren lasu i zalesień w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZL/RL**;
- 4) teren zalesień w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-RL**;
- 5) teren zabudowy usługowej – usług oświaty w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-UO**;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-UO/UN**, **2Kz-UO/UN**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-MW**;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**, **KD-Dxs**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**, **KDWx**,
 - c) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
- 10) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni naturalnej jako przestrzeni rekreacyjnej;

- 2) nakaz stosowania jednorodnego rozwiązania w obrębie poszczególnych grup elementów, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury, oświetlenie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Kz-UO, 1Kz-UO/UN, 2Kz-UO/UN, KDW i KDW_x;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów systemu informacji miejskiej, tablic informacyjnych i szyldów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony elementu pierścienia fortyfikacji poznańskich, obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005, na terenie Kz-ZN, zgodnie z ustaleniami § 13 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania i ochrony pomnika przyrody, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 4;
- 4) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach KD-L, KDW i KD-D_xs, a w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, nakaz ich przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych na szlakach pieszych i ścieżkach rowerowych;
- 7) nakaz rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;

- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 10) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, poprzez nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki retencyjne lub urządzenia do powierzchniowego odwodnienia, z wyjątkiem drogi KD-L, gdzie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 13) nakaz gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów i spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenach 1Kz-MN, 2Kz-MN i 3Kz-MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenie Kz-MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - na terenach Kz-UO, 1Kz-UO/UN i 2Kz-UO/UN jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach lokalizowanych wzdłuż ulic przeznaczonych do prowadzenia komunikacji autobusowej.

§ 6

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony na terenie Kz-ZN objętego ścisłą ochroną konserwatorską Fortu VIa – Stockhausen wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, wpisanego do

- rejstru zabytków decyzją z dnia 25.05.1983 r. pod numerem A 245, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania i ochrony na terenie Kz-UO objętych ochroną konserwatorską schronów mobilizacyjnych, wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.05.1983 r. pod numerem A 245, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania wszelkich robót ziemnych, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji oraz na terenach wzdłuż szlaków pieszych i ścieżek rowerowych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie oznakowania tablicami informacyjnymi ścieżek dydaktycznych oraz szlaków pieszych i ścieżek rowerowych, przy czym powierzchnia jednej tablicy nie może być większa niż 2 m²;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 4) nakaz zagospodarowania wszystkich nieutwardzonych powierzchni zielenią, o ile nie koliduje to z planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-ZN, poprzez zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania i ochrony na terenie Kz-ZN Fortu VIa – Stockhausen oraz na terenie Kz-UO schronów mobilizacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako obszar

ochrony konserwatorskiej, poprzez zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

- 3) dla lasów ochronnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla Pomnika Przyrody, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa,
 - b) zakaz umieszczania na drzewie szyldów, tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablicy informującej o pomniku przyrody,
 - c) zakaz ingerencji na i pod powierzchnią gruntu w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od pnia drzewa, w szczególności prowadzenia wykopów i utwardzania nawierzchni.

§ 9

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Kz-ZN, Kz-ZL, Kz-ZL/RL, Kz-RL, KD-L, KD-Dxs, KDW, KDWx, KDWpp;
- 2) nakaz uwzględnienia sąsiedztwa terenów kolejowych i związanych z tym ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu przebiegu podziemnych i naziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych oraz ich obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Kz-ZL, Kz-ZN, Kz-UO, KD-L;
- 4) nakaz uwzględnienia przebiegu tras podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) nakaz zachowania odległości zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach komunikacji, o których mowa w § 3 pkt 9:
 - a) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 4) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, o ile nie koliduje to z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 6) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-L;
- 7) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-Dxs;
- 8) lokalizację dróg wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, KDWx;
- 9) lokalizację parkingu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDWpp;
- 10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym na każde 30 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, nauki lub szkolnictwa wyższego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

- 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych, nauki lub szkolnictwa wyższego.

§ 11

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki komunalne.

§ 12

W zakresie rehabilitacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-ZN, ustala się prowadzenie działań zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, zmierzających do wyeksponowania fragmentu systemu XIX-wiecznych fortyfikacji, Fortu VIa – Stockhausen.

§ 13

Dla terenu zieleni objętej formą ochrony przyrody Natura 2000 w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZN**, ustala się:

- 1) nakaz ochrony obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005 poprzez:
 - a) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, użytkowania i ukształtowania terenu,
 - b) zakaz realizacji nowych budowli i urządzeń, z uwzględnieniem pkt 3 i przepisów odrębnych,

- c) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) nakaz uwzględnienia ochrony konserwatorskiej Fortu poprzez:
 - a) zachowanie wszystkich elementów Fortu – budowli kubaturowych, nasypów ziemnych, zieleni fortecznej,
 - b) uczytelnienie sylwety Fortu, dawnych dróg rokadowych i podbudowanie ich zielenią;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) tablice informacyjne dotyczące przyrody i obiektów zabytkowych;
- 4) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do terenu drogi publicznej KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Dla terenu lasu w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZL**, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tablice informacyjne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 15

Dla terenu lasu i zalesień w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZL/RL**, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 16

Dla terenu zalesień w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-RL**, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że w strefie oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
 - b) obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku,
 - c) zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych,
 - d) placu zabaw dla dzieci,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do terenu drogi publicznej KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Dla terenu zabudowy usługowej – usług oświaty w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-UO**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego: internatów, schronisk młodzieżowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych i wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zagospodarowanie zielenią terenu nieutwardzonego;
- 5) nakaz uwzględnienia ochrony konserwatorskiej schronów, w szczególności poprzez zakaz przekształcania sylwety schronów, nasypów oraz zieleni towarzyszącej;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
 - d) dowolną geometrię dachów,
 - e) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - f) dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² w przypadku zlokalizowania małogabarytowej stacji transformatorowej;
- 7) dopuszczenie umieszczania elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4 m², wyłącznie jako wolno stojących lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 10 pkt 10 lit. c i § 10 pkt 11, z dopuszczeniem bilansowania stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wspólnie z terenem KDW;
- 9) dostęp dla samochodów do terenu drogi publicznej KD-L poprzez drogę wewnętrzną KDW zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 21 pkt 1 lit. e.

§ 18

Dla terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-UO/UN** i **2Kz-UO/UN**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby:
 - a) oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) instytutów badawczych,
 - c) kultury i sztuki;
- 2) dopuszczenie na terenie 2Kz-UO/UN lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego między innymi: domów studenckich, internatów, schronisk młodzieżowych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3, obiektów małej architektury, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolno stojących małowabarytowych i wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią terenu nie utwardzonego;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
 - d) dowolną geometrię dachów,
 - e) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,
 - f) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² w przypadku zlokalizowania małowabarytowej stacji transformatorowej;
- 6) dopuszczenie umieszczania elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie jako wolno stojących lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 7) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 10 pkt 10 lit. c i § 10 pkt 11;
- 8) dostęp dla samochodów do terenu drogi publicznej KD-L poprzez drogę wewnętrzną KDW zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 300 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 40 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9,0 m,
 - e) dla budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - f) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 3,5 m,
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^o do 45^o,
 - h) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - i) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki budowlanej nie mniejszej niż 20,0 m;
- 5) dopuszczenie umieszczania elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1 m² na jednej działce budowlanej, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 6) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 10 pkt 10 lit. b;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych terenów dróg publicznych KD-L i KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-MW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i garaży bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i garaży z uwzględnieniem pkt 4 lit. e;
- 3) zagospodarowanie zielenią terenów nie utwardzonych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci, z uwzględnieniem pkt 4 lit. b;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 12,0 m,
 - d) dowolną geometrię dachów,
 - e) realizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - f) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń do wysokości 1,5 m, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - g) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²;
- 5) dopuszczenie umieszczania elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m², wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 10 pkt 10 lit. a;
- 7) dostęp dla samochodów do terenu drogi publicznej KD-L nie więcej niż dwoma zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **KD-Dxs**, **KDW**, **KDWx** i **KDWpp** ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) lokalizację jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany jej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) powiązanie z terenem KDWpp jednym zjazdem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) powiązanie z terenem Kz-MW nie więcej niż dwoma zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie jednego zjazdu bezpośrednio na teren Kz-UO,
 - f) zakaz lokalizacji zjazdu na teren 1Kz-UO/UN,
 - g) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów,
 - h) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych,
 - i) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych w strefach lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej KDW:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów oraz obustronnych chodników,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących stanowisk postojowych przy placu do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu drogi publicznej KD-Dxs:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dla terenu drogi wewnętrznej KDWx lokalizację drogi dla pieszych;
- 5) dla terenu parkingu KDWpp:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powiązanie z terenem KD-L jednym zjazdem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację przejazdu na teren sportowo-rekreacyjny znajdujący się poza granicami obszaru planu.

§ 22

Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wymiany istniejącej stacji transformatorowej na stację małogabarytową;
- 3) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do terenu drogi publicznej KD-L poprzez teren Kz-MW i drogę wewnętrzną KDW.

§ 23

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%.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25

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