

## **UCHWAŁA NR XXXIV/336/V/2008**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 18 marca 2008 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni” 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I**

##### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu w rejonie stacji kolejowej Poznań Górczyn, ulic Jawornickiej i M. Smoluchowskiego, wschodniej części Lasku Marcelesińskiego oraz znajdujące się w granicach planowanej ulicy, jej węzłów i wiaduktów, obszary w rejonach ulic: Głogowska, Zgoda, Ostrobramska, Węglowa, Górnicza, Mrągowska, Promienista, Giżycka, Krośnierska i Grunwaldzka.
3. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni” 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

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **III ramie komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obwodnicę miejską, stanowiącą projektowany element Poznańskiego Węzła Drogowego na obszarze miasta;
- 2) **drodze pieszo-rowerowej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i rowerzystów;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia symetrycznych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **ekologicznych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie wymaga degradacji środowiska naturalnego lub zmniejsza jego degradację i których produkty spalania w możliwie małym, nieprzekraczającym dopuszczalnych standardów stopniu zanieczyszczają środowisko;
- 6) **jezdniach głównych** – należy przez to rozumieć jezdnie sytuowane w pasie drogowym przy osi drogi, nieobsługujące przyległego terenu;

- 7) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnie sytuowane w pasie drogowym wzdłuż linii rozgraniczających, obsługujące przyległy teren;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość ściany budynku lub krawędzi budowli od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) **obsłudze komunikacyjnej terenu** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 10) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć miejsce o nawierzchni utwardzonej, ażurowej z minimalnym 50% udziałem powierzchni zieleni, przystosowane do stałego lub czasowego postoju pojazdów samochodowych;
- 11) **przekryciu** – należy przez to rozumieć przeznaczony do przeprowadzenia III ramy komunikacyjnej obiekt inżynierski zamykający jej wykop, na którego stropie dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków stałych lub tymczasowych na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 13) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, pokrytej roślinnością w postaci zadrzewień i zakrzewień w zagospodarowaniu działki, określony w procentach;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 17) **stacji transformatorowej typu miejskiego** – należy przez to rozumieć stację będącą własnością gestora sieci;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;
- 20) **uciążliwościach dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące,

powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska, ustalonych w przepisach odrębnych;

- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, z zastrzeżeniem, iż nie może ona stwarzać uciążliwości dla środowiska, o których mowa w pkt 20;
- 22) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym obszarem, oraz pnącza, byliny, trawy;
- 23) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu, stanowiące strefę łagodzenia uciążliwości dla środowiska i negatywnego oddziaływania transportu i obiektów infrastruktury technicznej na tereny mieszkaniowe.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 3**

1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) tereny komunikacji:
    - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GPS1, KD-GPS2, KD-GPS3, 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D,**
    - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW,**
    - c) teren parkingu w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW-P,**
    - d) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK i 6KK;**
  - 2) teren dworca transportu publicznego i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW-TP/U;**
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11U;**

- 4) teren zalesień z dopuszczoną funkcją usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL/US**;
  - 5) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/IT**, **2ZP/IT**, **3ZP/IT**, **4ZP/IT**, **5ZP/IT**, **6ZP/IT**, **7ZP/IT** i **8ZP/IT**;
  - 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**;
  - 7) teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. W granicach opracowania planu występują tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TZ**, **2TZ**, **3TZ** i **4TZ**, dla których nie określa się przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów i których nie dotyczą ustalenia zawarte w uchwale.

#### § 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowania ciągów ulicznych w sposób zintegrowany ze strukturą przestrzenną otoczenia;
- 2) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) zakaz sytuowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów kolejowych, tras tramwajowych i lokalizacji sieci na kładkach technologicznych nad III ramą komunikacyjną;
- 5) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej jako obiektów wolno stojących;
- 6) dopuszczenie lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach **1U**, **KDW-TP/U**, **ZD**, zlokalizowanych na obiektach budowlanych o minimalnej wysokości 10 m, przy czym maksymalna wysokość masztu nie może przekraczać 5,0 m;
- 7) dopuszczenie dla terenów zabudowy usługowej oraz terenów sportu i rekreacji lokalizacji ogrodzeń o wysokości do 1,8 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowych, uzupełnionych pnączami lub żywopłotem, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,2 m, od strony dróg publicznych o klasie zbiorczej i wyższej;

- 9) dopuszczenie ogrodzeń o wysokości do 5 m boisk i kortów tenisowych, przy czym w części powyżej 0,6 m wyłącznie ażurowych;
- 10) zakaz lokalizacji reklam i szyldów, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami od **1U** do **11U** sytuowania na elewacjach budynków, wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni nie większej niż 1,2 m x 1,5 m, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz dostosowania materiałem i kolorystyką do elewacji budynku.

## § 5

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

- 1) nakaz zachowania i adaptacji w zagospodarowaniu istniejących wartościowych zadrzewień przyulicznych;
- 2) nakaz stosowania, w projektowaniu nasadzeń zadrzewień i zakrzewień, gatunków zimozielonych i akceptujących warunki środowiska miejskiego jako dominujących;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia;
- 4) nakaz nasadzeń zieleni zimozielonej w postaci zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ekranów akustycznych od strony znajdujących się poza obszarem planu terenów mieszkaniowych;
- 5) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych, do odzysku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zastosowania zabezpieczeń przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczeń ze ścieków deszczowych pochodzących z nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego;
- 7) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych z dachów do nawodnień powierzchni trawiastych;
- 8) nakaz zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych, polegających na:
  - a) zastosowaniu przekrycia wykopu III ramy komunikacyjnej, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3, w technologii gwarantującej wymaganą przepisami odrębnymi ochronę akustyczną terenów przyległych,
  - b) sytuowaniu ekranów przeciwhałasowych w liniach rozgraniczających ulic: **KD-GPS1**, **KD-GPS3** i **2KD-GP** – o lokalizacji i parametrach zapewniających utrzymanie poziomu dźwięku w środowisku na poziomie dopuszczalnym lub niższym, dla

terenów o zdefiniowanych standardach akustycznych znajdujących się bezpośrednio poza obszarem planu, tj. dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy I. Newtona,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Osiedla ks. I. Skorupki,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy A. Kordeckiego od strony projektowanej ulicy na terenie **2KD-GP**,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Węglowej i ulicy Zgoda,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż ulicy A. Andrzejewskiego, ulicy Metalowej i ulicy Miedzianej,

c) zastosowaniu rozwiązań technicznych w jezdni, w tym cichej nawierzchni, ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska z terenów **KD-GPS1, KD-GPS3, 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G**;

9) nakaz zastosowania działań przeciwhałasowych i przeciwwibracyjnych dla budynku Instytutu Fizyki Molekularnej PAN, przy ulicy M. Smoluchowskiego na terenie **KD-GPS1**;

10) w przypadku zastosowania przekrycia III ramy komunikacyjnej na terenie **KD-GPS3**, obowiązują ustalenia pkt 8 lit. a;

11) nakaz zagospodarowania odpadów niebezpiecznych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz zagospodarowania odpadów komunalnych bytowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o wszelkich robotach ziemnych prowadzonych na obszarze planu, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

## **§ 7**

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszczenie sytuowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej, szczególnie wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg publicznych obiektów małej architektury, takich jak ławki, słupy ogłoszeniowe, a także zieleni urządzonej, stanowisk postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## § 8

Dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1, określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11-17.

## § 9

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań dróg na obszarze planu oraz z zewnętrznym układem transportowym, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakaz zachowania istniejącej infrastruktury transportowej, w szczególności wiaduktu w ulicy Głogowskiej z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu w obszarach skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie sytuowania zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przyulicznych stanowisk postojowych na drogach o klasie zbiorczej i wyższej;
- 7) nakaz sytuowania tras tramwajowych w ul. Grunwaldzkiej i ul. Głogowskiej – do istniejącej pętli na Górczynie, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji chodników o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz lokalizacji ścieżek rowerowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi wzdłuż projektowanej ulicy na terenie **1KD-GP**, **2KD-GP**, ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Promienistej, ulicy Głogowskiej, ulicy Rakoniewickiej, ulicy P. Ściegiennego, ulicy Jawornickiej, ulicy Wałbrzyskiej, ulicy Mrągowskiej;

- 10) nakaz sytuowania ścieżek rowerowych wymienionych w pkt 9 jako ciągów oddzielonych od chodników;
- 11) dopuszczenie sytuowania innych niż wymienione w pkt 9 ścieżek rowerowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie na drogach o klasie zbiorczej i wyższej lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok;
- 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na obszarach terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji oraz rodzinnych ogrodów działkowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - c) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 5 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
  - f) 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowych, innych niż wymienione w a-b, d-e,
  - g) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
  - h) 1 stanowisko postojowe na każdych 10 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji,
  - i) 1 stanowisko na każde 3 działki ogrodowe,  
przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt lub za zgodą jej użytkownika – na działce sąsiedniej;
- 14) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi lokalizacja miejsc przeładunku i postoju w granicach poszczególnych terenów zabudowy usługowej;
- 15) na terenach zabudowy usługowej, zalesień z dopuszczoną funkcją usług sportu i rekreacji i rodzinnych ogrodach działkowych zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 16) w miejscach skrzyżowań linii kolejowych z drogami o klasie zbiorczej i wyższej nakaz usytuowania obiektów pozwalających na bezkolizyjny ruch pociągów, z uwzględnieniem § 19 pkt 1;
- 17) dopuszczenie sytuowania innych obiektów i urządzeń infrastruktury transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu, rozbudowy, przebudowy i zmiany lokalizacji;
- 2) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w szczególności linii 110 kV poprzez przebudowę linii jako napowietrznej lub przebudowę linii z napowietrznej na kablową, na podstawie warunków technicznych, określonych przez gestorów sieci;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji poprzecznych sieci infrastruktury technicznej z planowaną infrastrukturą transportową, prowadzoną poniżej poziomu terenu, dopuszczenie lokalizowania sieci na kładkach technologicznych przy wiaduktach, kładkach pieszo-rowerowych oraz tablicach drogowskazowych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych, określonych przez gestorów sieci;
- 6) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszczenie retencjonowania ścieków deszczowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych na działce lub terenie inwestycji;
- 10) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjno-podczyszczających na terenach **KD-GPS3, 2ZP/IT, 3ZP/IT, 5ZP/IT**;
- 11) dopuszczenie zmiany przebiegu projektowanego kolektora deszczowego III ramy komunikacyjnej na etapie projektu budowlanego;
- 12) nakaz zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 13) nakaz stosowania ekologicznych źródeł energii;
- 14) dopuszczenie wydzielenia działek z dostępem do drogi publicznej pod istniejące stacje transformatorowe typu miejskiego na terenach o innym przeznaczeniu;

- 15) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących;
- 16) dopuszczenie wydzielenia działek pod projektowane stacje transformatorowe typu miejskiego, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, ze swobodnym dostępem do drogi publicznej, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, przy czym wielkość działki powinna wynosić minimum 50 m<sup>2</sup>;
- 17) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN - 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zakaz sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 2 m w fazie maksymalnego wzrostu na trasach linii napowietrznych;
- 19) dopuszczenie lokalizowania innych niż wymienione sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział III**

#### **Ustalania szczegółowe**

#### **§ 11**

1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-GPS1**, **KD-GPS2**, **KD-GPS3**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) klasę drogi jako główną ruchu przyspieszonego, przy czym:
    - a) dostępność dla samochodów do jezdni głównych III ramy komunikacyjnej wyłącznie przez łącznice węzłów, przy zapewnieniu ruchu bezkolizyjnego na jezdniach głównych,
    - b) nakaz sytuowania na odcinkach międzywęzłowych dwóch jezdni głównych po dwa pasy ruchu (2x2), z dopuszczeniem dwóch jezdni po trzy pasy ruchu (2x3), zawierających dodatkowo w przekroju elementy drogi klasy ekspresowej, tj. pas awaryjny i opaski, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie sytuowania na terenach **KD-GPS1** i **KD-GPS2** jezdni dodatkowych, z zakazem bezpośrednich powiązań z układem jezdni głównych III ramy komunikacyjnej;

- 3) nakaz sytuowania przekrycia wykopu jezdni głównych drogi na terenie **KD-GPS2** jako stropu lub konstrukcji pełnej;
  - 4) dopuszczenie przedłużenia przekrycia, o którym mowa w pkt 3, na terenie **KD-GPS3**;
  - 5) nakaz usytuowania węzłów drogowych na skrzyżowaniu się III ramy komunikacyjnej z:
    - a) drogą na terenie **2KD-GP** – ulicą projektowaną,
    - b) drogą na terenach **1KD-G** i **2KD-G** – ul. Grunwaldzką,
    - c) drogą na terenie **8KD-Z** – ul. Promienistą;
  - 6) dopuszczenie sytuowania węzła drogowego na skrzyżowaniu III ramy komunikacyjnej z przedłużeniem ul. Ptasiej;
  - 7) nakaz sytuowania pętli tramwajowej na terenie **KD-GPS3**, w rejonie ul. Promienistej;
  - 8) nakaz sytuowania wiaduktów dla ruchu lokalnego w przedłużeniu ul. Bełchatowskiej i ul. Kamiennogórskiej;
  - 9) nakaz sytuowania kładek dla ruchu pieszego i rowerowego w ciągach ul. Wałbrzyskiej i ul. Mrągowskiej;
  - 10) dopuszczenie sytuowania innych niż wymienione w pkt 8 i 9 wiaduktów i kładek, w szczególności w miejscach istniejących przejazdów i przejść kolidujących z III ramą komunikacyjną;
  - 11) dopuszczenie na terenie **KD-GPS2**, poza przekryciem, o którym mowa w pkt 3, w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zabudowy usługowej spełniającej następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość budynków 9 m,
    - b) kształty dachów dowolne,
    - c) obsługa komunikacyjna z jezdni dodatkowych;
  - 12) dopuszczenie na terenie **KD-GPS2** w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w tym na przekryciu, o którym mowa w pkt. 3, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, plenerowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz parkingów w zieleni;
  - 13) dopuszczenie zagospodarowania, o którym mowa w pkt od 11 do 12, po realizacji budowli, o której mowa w pkt 1 lit. b.
2. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-GP**, **2KD-GP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) klasę drogi jako główną ruchu przyspieszonego;

- 2) nakaz usytuowania na odcinkach między skrzyżowaniami dwóch jezdni głównych po dwa pasy ruchu (2x2), o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie sytuowania jezdni dodatkowych z zakazem bezpośrednich powiązań z układem jezdni głównych.
3. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G**, **2KD-G**, **3KD-G**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) klasę drogi jako główna;
  - 2) nakaz sytuowania na odcinkach między skrzyżowaniami dwóch jezdni głównych po dwa pasy ruchu (2x2), o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z**, **4KD-Z**, **5KD-Z**, **6KD-Z**, **7KD-Z**, **8KD-Z**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) klasę drogi jako zbiorcza;
  - 2) nakaz usytuowania na terenach **1KD-Z**, **2KD-Z**, **6KD-Z**, **7KD-Z**, **8KD-Z** dwóch jezdni po dwa pasy ruchu (2x2), o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, przy czym na terenie **8KD-Z** tylko w obszarze węzła drogowego;
  - 3) nakaz sytuowania na terenach **3KD-Z**, **4KD-Z** jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) klasę drogi jako lokalna;
  - 2) nakaz sytuowania na terenie **1KD-L** jezdni o parametrach dostosowanych do ruchu autobusów komunikacji zbiorowej;
  - 3) nakaz sytuowania na terenach **2KD-L** i **3KD-L** jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) klasę drogi jako dojazdowa;
  - 2) nakaz sytuowania jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
7. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się nakaz usytuowania jezdni o parametrach jak dla drogi o klasie dojazdowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla terenu parkingu w zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-P**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie usytuowania stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu.
9. Dla terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK**, **2KK**, **3KK**, **4KK**, **5KK** i **6KK**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakaz usytuowania torowisk kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pociągów.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1-9, dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony środowiska, elementów infrastruktury transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 9-10.

## § 12

Dla terenu dworca transportu publicznego i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-TP/U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz usytuowania pętli autobusowej i tramwajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym dworca komunikacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) dopuszczenie sytuowania innych obiektów i urządzeń infrastruktury transportowej i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) parametry zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków 12 m,
  - b) kształty dachów dowolne z wyjątkiem stromych;
- 6) obsługa komunikacyjna zabudowy usługowej z terenu **1KD-L**;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 13;
- 8) dopuszczenie sytuowania obiektów ochrony środowiska, elementów infrastruktury transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 i 10.

## § 13

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U** i **11U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy wyłącznie przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) na terenie **2U** dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, w ilości nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) na terenie **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U** – 50% powierzchni działki,
  - b) na terenie **2U** – 60% powierzchni działki,
  - c) na terenie **9U** – 100 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie **10U**, **11U** – zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) na terenie **2U** – 16 m,
  - b) na terenie **1U**, **3U** – 12 m,
  - c) na terenie **10U** – 10 m,
  - d) na terenie **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **11U** – 7,5 m;
- 5) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni działki;
- 6) kształty dachów dowolne;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 13;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) **1U** z terenu **2KD-G**, przy czym zjazd dla samochodów z jezdni północno-zachodniej,
  - b) **2U**, **3U**, **5U**, **6U**, **7U** z terenu **KD-GPS-2**, przy czym zjazdy dla samochodów z jezdni dodatkowej,
  - c) **4U** z terenu **KD-GPS-2**, przy czym zjazdy dla samochodów z jezdni dodatkowej, oraz z terenu **KDW**,
  - d) **8U** z terenu **8KD-Z**, przy czym zjazdy dla samochodów z jezdni południowej, oraz z drogi poza obszarem planu – ul. Kaczej,
  - e) **9U** z drogi poza obszarem planu - ul. Ostrobramskiej,
  - f) **10U** z terenu **1KD-D**,
  - g) **11U** z terenu **2KD-D**;

- 9) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią istniejącą i projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) minimalna szerokość od strony drogi publicznej działek – 20 m;
- 12) kształtowanie granic wydzielanych działek równolegle lub prostopadłe w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;
- 13) ustalenia pkt 10 i 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że pozostałe, powstałe w wyniku tego podziału działki muszą spełniać zasady i warunki określone w pkt 3 i 5;
- 14) wydzielenie nowych działek, o których mowa w pkt 10-12, i dokonanie podziałów nieruchomości, na których istnieje już zabudowa, jest dopuszczalne pod warunkiem możliwości zachowania wymaganych planem wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach już zabudowanych.

#### § 14

Dla terenu zalesień z dopuszczoną funkcją usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL/US**, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zalesienie terenu zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk i plenerowych urządzeń sportowych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 13;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi poza obszarem planu – ulicy Jeleniogórskiej;
- 6) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią istniejącą i projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15

Dla terenów zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/IT**, **2ZP/IT**, **3ZP/IT**, **4ZP/IT**, **5ZP/IT**, **6ZP/IT**, **7ZP/IT** i **8ZP/IT**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej, urządzonej z uwzględnieniem powiązań z ekranami przeciwhałasowymi sytuowanymi w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z zapisem § 5 pkt 8 lit. b;
- 2) nakaz wprowadzenia pasów zadrzewień i zakrzewień kształtowanych w formie zwartych szpalerów o szerokości minimum 10 m od strony dróg głównych;
- 3) nakaz sytuowania na terenach **2ZP/IT** i **3ZP/IT** drogi pieszo-rowerowej po śladzie ul. Mrągowskiej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, chodników, dojść pieszych i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach **3ZP/IT** i **6ZP/IT** plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych z wjazdem od ulicy **2KD-L** na terenach:
  - a) **3ZP/IT** – w pasie 15 m od linii rozgraniczającej terenu **2KD-L**,
  - b) **4ZP/IT** – w pasie 5 m od linii rozgraniczającej terenu **2KD-L**;
- 7) dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków usługowych na terenie **5ZP/IT** bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy.

## § 16

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, pozostawienia istniejących budynków: mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy M. Smoluchowskiego, budynków usługowych i gospodarczych przy ulicy Strzegomskiej bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszczenie, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, pozostawienia istniejących urządzeń sportowych i kortów tenisowych przy ulicy Strzegomskiej;
- 4) dopuszczenie sytuowania takich budowli i urządzeń, jak:
  - a) dukty leśne przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - b) mostki i estakady,
  - c) urządzenia melioracji wodnych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszczenie lokalizacji przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;
- 6) dopuszczenie pozostawienia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV z utrzymaniem pasa terenu wzdłuż linii jako powierzchni leśnej niezalesionej;
- 7) zakaz lokalizacji zjazdów i stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 17

Dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy podstawowych urządzeń, takich jak: ogrodzenia, drogi, parkingi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczna, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki, place zabaw dla dzieci oraz budynki administracyjno – socjalno – gospodarczy, przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej indywidualnej działce, altany lub budynku gospodarczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna powierzchnia altany lub budynku gospodarczego nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna powierzchnia budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 3 m do gzymsu dachowego i 5,0 m – do najwyższego punktu dachu;
- 6) dachy strome;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ażurowych, usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających obszaru o wysokości do 1,5 m, oraz o wysokości do 0,8 m na granicy poszczególnych działek przeznaczonych pod uprawy ogrodowe;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 13;
- 9) obsługa komunikacyjna z terenu **2KD-D**;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wszelkich sieci infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie, w powiązaniu z siecią istniejącą i projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 18

Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## § 19

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) sytuowanie jezdni głównych projektowanej ulicy na terenie **2KD-GP** poniżej poziomu III ramy komunikacyjnej;
- 2) sytuowanie jezdni głównych III ramy komunikacyjnej w obszarach węzłów drogowych:
  - a) poniżej poziomu ul. Grunwaldzkiej i ul. Promienistej,
  - b) powyżej poziomu projektowanej ulicy na terenie **2KD-GP**,
  - c) pod wiaduktem w ul. Głogowskiej;
- 3) zakaz zabudowy na terenach **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) w zagospodarowaniu terenów **ZD** i **2ZP/IT** od strony terenów kolejowych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 6) zachowanie strefy ochronnej min. 0,5 m od osi istniejącego kabla wojskowej łączności specjalnej, przebiegającego w rejonie stacji kolejowej Poznań - Górczyn, ul. Zgoda, Grunwaldzka i Albańska; wszelkie projekty należy uzgadniać na etapie założeń technicznych z właściwym organem wojskowym.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

## § 20

Dla gruntów leśnych w granicach terenu oznaczonego symbolem **KD-GPS1** uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne (Decyzja nr DR II 6070/46/06 z dnia 10 listopada 2006 r.).

## **§ 21**

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

## **§ 22**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 23**

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