

347

UCHWAŁA NR XCII/1032/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 kwietnia 2006 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” 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) 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 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,8 ha, położony pomiędzy południową granicą działki nr 20 (obręb Wilda, ark. 8), wschodnią granicą ulicy Piastowskiej, północną granicą działki nr 13/2 (obręb Wilda, ark. 8) oraz zachodnią granicą ulicy Droga Dębińska w Poznaniu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Granica uchwalenia planu określona jest na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **ciągu pieszo-rowerowym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i rowerzystów;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia symetrycznych względem kalenicy połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 5) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków;
- 8) **parkingu w zieleni** - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do stałego lub czasowego postoju pojazdów samochodowych o nawierzchni utwardzonej, ażurowej z minimalnym - 50% udziałem powierzchni zieleni;
- 9) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 11) **polu zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami zabudowy;
- 12) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków 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 czynnego, pokrytego zadrzewieniami i zakrzewieniami w zagospodarowaniu działki lub terenu, określony w procentach;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;
- 19) **uciążliwości 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, ustalone w przepisach odrębnych;

- 20) **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.19;
- 21) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem, oraz pnącza, byliny, trawy;
- 22) **zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym** – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień, towarzyszący obiektom budowlanym z wykorzystaniem elementów małej architektury, oczek wodnych oraz różnych materiałów nawierzchni posadzki.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) ekran akustyczny;
- 8) oś kompozycyjna;
- 9) magistrala wodociągowa;
- 10) kolektor ogólnospławny;
- 11) elementy dróg publicznych;
- 12) strefa przewietrzania wolna od zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku mają charakter informacyjny i stanowią postulowane elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) geometria: jezdni, pieszo-jezdni, ciągu pieszo-rowerowego, chodników oraz skrzyżowań;
- 2) aleje i pojedyncze drzewa;
- 3) fragmenty elewacji wymagające nawiązania detałem architektonicznym do budynku objętego ochroną konserwatorską;
- 4) wolno stojąca stacja transformatorowa.

Rozdział II

Przepisy szczególne

Przeznaczenie terenu

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami MW;
- 2) teren przeznaczony na cele usług z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku symbolem U/MW;
- 3) tereny przeznaczone na cele zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym, oznaczone na rysunku symbolem ZP;
- 4) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KD-Z, 2KD-D, 3KD-X;
- 5) teren przeznaczony na cel drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.
- 6) teren przeznaczony na cel parkingu w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem KDW-P.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5

1. Ustala się drogę wewnętrzną KDW jako główną oś kompozycyjną układu urbanistycznego na obszarze planu.
2. Dla terenów 1MW, 3MW, 5MW jako oś kompozycji ustala się oś strefy przewietrzania równoległą do rzeki Warty.
3. Strefa przewietrzania o minimalnej szerokości 20 m, określona na rysunku, wyłączona jest z zabudowy.
4. Ustala się obowiązek wykorzystania minimum:
 - 1) 80% długości obowiązującej linii zabudowy przez ściany frontowe budynków na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, U/MW;
 - 2) 50% długości obowiązującej linii zabudowy przez ściany frontowe budynków na terenach 5MW, 6MW.
5. Ustala się jednakowe kształtowanie dachów w granicach danego terenu zgodnie z § 9 ust. 2 pkt.13, 14, 15 oraz ust.4 pkt.7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
 - 1) na terenach zabudowy wielorodzinnej MW i usług z zabudową wielorodzinną U/MW dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) realizację ekranu akustycznego o parametrach (w tym wysokość) zapewniających co najmniej wymagany dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Droga Dębińska, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ekran, o którym mowa w pkt 2, należy zrealizować jako przezroczysty, obsadzony roślinnością, z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) możliwość realizacji ekranu, o którym mowa w pkt 2, z materiałów nieprzezroczystych w dolnej partii na wysokości nieprzekraczającej 0,7m nad poziom terenu.
2. Ustala się obowiązek ukształtowania geometrii przeseł ekranu akustycznego według jednego projektu na całej długości, zgodnie z proporcjami wyznaczonymi przez elewację zabytkowej willi miejskiej wpisanej do rejestru zabytków, zlokalizowanej na działce nr 18 ark. 08 obręb Wilda.
3. Obowiązek realizacji ekranu należy do inwestorów terenów 1MW, 3MW i 5MW.
4. Ustala się obowiązek zachowania minimalnej powierzchni zieleni na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, U/MW zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 9 ust 2 pkt.12 i ust.4 pkt 6.
5. Ustala się obowiązek ochrony i rewitalizacji zadrzewień występujących na terenie 1ZP.
6. Ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim systemem utylizacji odpadów.
8. Ustala się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 7

1. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej śródmieścia, zapisanego w rejestrze zabytków Miejskiego Konserwatora Zabytków, do którego zastosowanie mają przepisy szczególne.
2. Ustala się obowiązek zachowania obiektu zabytkowej willi miejskiej zlokalizowanej na działce nr 18 ark 08 obręb Wilda, bez możliwości jej rozbudowy.

3. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac remontowo-budowlanych związanych z obiektem zabytkowej willi, o której mowa w §7 ust. 2, z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

1. Ustala się obowiązek wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień o nieekspansywnym systemie korzeniowym na terenie projektowanej drogi wewnętrznej **KDW**, zgodnie z propozycją zawartą na rysunku.
2. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych.
3. Ustala się lokalizację obiektów małej architektury wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej **KDW**, oraz na terenach **1ZP**, **2ZP**, **KDW-P**, dostosowanych materiałem i formą do budynków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu.
4. Ustala się możliwość wprowadzenia reklam i szyldów wyłącznie na elewacjach budynków do wysokości kondygnacji parteru, pod warunkiem nie-ograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz dostosowania treścią, wielkością, materiałem i kolorystyką do miejsca lokalizacji.
5. Zakazuje się lokalizacji reklam na elewacjach budynku zabytkowej willi, o której mowa w §7 ust. 2, oraz na jej ogrodzeniu.
6. Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących na wszystkich terenach objętych planem.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi na zasadach określonych w pkt 10;
- 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
- 5) lokalizacja budynków na terenie 1MW, 3MW, w sposób symetryczny w stosunku do:
 - a) osi kompozycji kształtującej zabudowę kwartałów;
 - b) nich samych, gdy w obrębie pola zabudowy zlokalizowano więcej niż jeden budynek;
- 6) lokalizacja budynków na terenie 5MW zgodnie z ustaleniami pkt 5 b;
- 7) kształtowanie zabudowy na terenie 1MW i 2MW z możliwością wykorzystania formy wewnętrznych dziedzińców;
- 8) zabudowa sytuowana na terenie 1MW, 3MW, 5MW w wyznaczonych na rysunku fragmentach linii zabudowy musi nawiązywać detalem architektonicznym do istniejącej zabytkowej willi miejskiej, o której mowa w §7ust.2;
- 9) budynki mieszkalne zlokalizowane w obrębie jednego terenu muszą posiadać jednakową pod względem skali, materiałów, wykończenia elewacji i kolorystyki formę architektoniczną;
- 10) możliwość wprowadzenia w budynki mieszkalne wielorodzinne usług, w zakresie handlu i gastronomii, jako przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowana 35% powierzchni terenu;
- 12) minimalna powierzchnia zieleni – 50% powierzchni terenu;
- 13) stosowanie dachów stromych na terenach 5MW i 6MW;
- 14) stosowanie dachów płaskich lub stromych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 15) jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny;
- 16) maksymalna wysokość budynków – 15 m na terenach 1MW, 3MW, 5MW;
- 17) maksymalna wysokość budynków – 12 m na terenach 2MW, 4MW, 6MW;

- 356
- 18) lokalizacja garaży, jako wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym garaże podziemne;
 - 19) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem wprowadzenia zieleni formowanej z zadrzewień i zakrzewień;
 - 20) możliwość lokalizacji dojść i dojazdów oraz obiektów małej architektury;
 - 21) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach działki zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 12 ust.3;
 - 22) stanowiska postojowe na powierzchni terenu powinny być urządzone jako parking w zieleni;
 - 23) obsługa komunikacyjna wyłącznie przez zjazdy z ulicy Bielniki 2KD-D i projektowaną drogę wewnętrzną KDW;
 - 24) do czasu zagospodarowania terenu 5MW zgodnie z zasadami niniejszego planu, obsługa komunikacyjna obiektu zlokalizowanego na działce nr 18 ark 08 obręb Wilda, zjazdem z ulicy Droga Dębińska 1KD-Z;
 - 25) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z § 12 ust.10 pkt. 2 i 3.
3. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony w planie symbolem U/MW.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi w zakresie oświaty, kultury, sportu, rekreacji, handlu, hotelarstwa i gastronomii;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną maksymalnie na 2 ostatnich kondygnacjach;
 - 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
 - 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowana - 20% powierzchni działki;
 - 6) minimalna powierzchnia zieleni - 50% powierzchni działki;
 - 7) stosowanie dachów stromych;

- 311
- 8) maksymalna wysokość budynku - 15 m;
 - 9) lokalizacja garażu jako wbudowanego w budynek, w tym garaż podziemny;
 - 10) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,5 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
 - 11) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach działki zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 12 ust.3;
 - 12) stanowiska postojowe na powierzchni terenu powinny być urządzone jako parking w zieleni;
 - 13) obsługa komunikacyjna wyłącznie przez projektowaną drogę wewnętrzną **KDW**.

5. Ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowo-ogrodowym, oznaczone w planie symbolami **1ZP**, **2ZP**.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) urządzenie zielenią trawiastą z lokalizacją zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii rozgraniczających;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień na terenie **1ZP**;
- 3) zagospodarowanie terenów obiektami małej architektury przy wykorzystaniu takich materiałów, jak drewno lub kamień;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzenia;
- 5) dostęp do terenów z ulicy Bielniki **2KD-D**.

7. Ustala się teren parkingu w zieleni urządzonej o charakterze parkowo-ogrodowym, oznaczony w planie symbolem **KDW-P**.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) urządzenie zielenią trawiastą z lokalizacją zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii rozgraniczających;
- 2) zagospodarowanie terenów obiektami małej architektury z uwzględnieniem § 8 ust.2;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzenia;

- 4) lokalizacja stanowisk postojowych urządzonych jako parking w zieleni, w liczbie nie większej niż 20;
- 5) dostęp do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej **KDW**;
- 6) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z § 12 ust.10 pkt. 2 i 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

1. Dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, U/MW** ustala się następujące zasady podziału na działki:
 - 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równolegle lub prostopadle do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Droga Dębińska;
 - 2) podział terenu na działki budowlane musi odpowiadać poszczególnym budynkom wraz z niezbędnym terenem na dojścia i dojazdy.
2. Dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz w ust.4 pkt 5 i 6.
3. Dla terenów **2MW** i **KDW-P** ustala się możliwość wydzielenia działek pod wolno stojące stacje transformatorowe z dostępem do drogi publicznej.
4. Zakazuje się podziału terenów **1ZP, 2ZP**.
5. Plan nie wymaga konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11

1. Przy lokalizacji zabudowy obowiązek:
 - 1) wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych decydujących o ilości kondygnacji podziemnych parkingów;
 - 2) uwzględnienia zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. Wyznacza się tereny komunikacji przeznaczone pod publiczną infrastrukturę transportową, oznaczone symbolami z dwoma pierwszymi literami „KD”, dla których ustala się:
 - 1) zapewnienie ciągłości powiązań z istniejącym i projektowanym układem podstawowym sieci drogowo-ulicznej;
 - 2) zapewnienie dojazdu do każdej działki bezpośrednio z drogi publicznej, w tym także pośrednio poprzez drogę wewnętrzną KD W;
 - 3) w obszarach skrzyżowań – parametry zapewniające funkcjonalne powiązanie elementów systemu komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, a w przypadku skrzyżowania z ulicami nie objętymi planem - wg uzgodnień z ich zarządcą;
 - 4) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg ust.4 (tabela), przy czym:
 - a) symbole **KD-Z** i **KD-D** odpowiadają klasom ulic: zbiorczej i dojazdowej,
 - b) symbol **KD-X** oznacza ciąg pieszo-rowerowy,
 - c) lokalizacje oraz szerokości jezdni, dróg rowerowych, chodników dotyczą odcinków między skrzyżowaniami,
 - d) geometrię i rozmieszczenie wymaganych elementów infrastruktury transportowej, tj.: jezdni, pieszo-jezdni, ciągu pieszo-rowerowego, chodników oraz skrzyżowań przedstawia rysunek; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem dotrzymania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w ust. 5;
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją ulic;
 - 8) możliwość lokalizacji wydzielonych stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających terenów **KD-Z** i **KD-D**, zgodnie z ust.4 (tabela)- w. „**KD-Z**” i w. „**KD-D**”, kol. „Inne”.

- 3/10
2. Ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych na terenach, o których mowa § 4 ust. 1 pkt 1-2, innych niż wyznaczone w planie.
 3. Na terenach, o których mowa w § 9 ust. 1 i 3, ustala się następujące wymogi parkingowe:
 - 1) dla nowych obiektów zorganizowanie, na działce zajmowanej przez obiekt, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, i ochrony zdrowia,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, kultury i rekreacji,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w przypadku funkcji hotelowej;
 - 2) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów pkt 1, przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt lub na działce sąsiedniej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami „KD”

| Symbol na rysunku | Nazwa ulicy | Szer. w liniach rozgraniczenia | Szer. jezdni | Szer. chodnika | Szer. drogi rowerowej | Dostępność | Inne |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------|--|--|
| 1KD-Z | Droga Dębińska | 30.0m | 10.5m | wg przepisów, po stronie wschodniej - odsunięty o min.2.0m, po stronie zachodniej + treść kolumna „Inne” | treść kolumna „Inne” | przez skrzyżowania + treść kolumna „Inne” | Wymagane: - skrzyżowanie z 2KD-D, - skrzyżowanie z KDW na prawe skrzyżowanie - ciąg pieszo-rowerowy szerokości min.3.5m wzdłuż zachodniej strony ulicy Drogi Dębińskiej Dopuszczone: - zjazdy wg uzgodnień z zarządcą drogi, - stanowiska postojowe wzdłuż zachodniej strony ulicy Drogi Dębińskiej, odsunięte od jej jezdni o minimum 2.5m - wykorzystanie ciągu pieszo-rowerowego jako jezdni manewrowej przy stanowiskach postojowych. |
| 2KD-D | Bielniki | 10.0m | 5.0m | brak | brak | bez ograniczeń | Fragment chodnika o szerokości min. 4.0m, po stronie południowej, na przedłużeniu projektowanej drogi KDW. Dopuszczone stanowiska postojowe na odcinku od ul. Droga Dębińska do projektowanej drogi KDW zlokalizowane równoległe do jezdni, na pozostałym odcinku ukośnie. |
| 3KD-X | projektowany ciąg pieszo-rowerowy | wg rysunku | brak + treść kolumna „Inne” | 4.5m | 4.5m | treść kolumna „Inne” | Zakaz ruchu pojazdów samochodowych z wyłączeniem dojazdu do działek nr 22/2, 23, 24, ark.8 oraz nr 7 ark.16 obręb Wilda wg rysunku, Fragment pieszo-jezdni szerokości 5.0m, w sąsiedztwie terenu U/MW na przedłużeniu projektowanej drogi KDW, wg rysunku. |
| KDW | droga wewnętrzna | wg rysunku | 5.0m | nie określa się | nie określa się | bez ograniczeń | Brak |

5. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami;
- 2) przewidywany układ sieci z orientacyjną lokalizacją przewodów – jak na rysunku, o którym mowa w § 1 ust.3, pkt 2;
- 3) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy, a poza terenami komunikacji także możliwość przeniesienia sieci na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w projektach budowlanych - obowiązek wykazania możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 5) możliwość realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;
- 6) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
- 7) możliwość rozdziału ścieków ogólnospławnych na sanitarne i deszczowe po realizacji miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 8) możliwość na etapie projektu budowlanego uszczegółowienia przekrojów projektowanych przewodów infrastruktury technicznej.

6. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z wodociągu miejskiego;
- 2) zachowanie istniejącej magistralnej sieci wodociągowej na terenie 1KD-Z;
- 3) możliwość realizacji nowych przewodów wodociągowych na terenach komunikacji: 2KD-D, 3KD-X, KDW.

7. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) realizację nowych kanałów sanitarnych na terenach komunikacji: 1KD-Z, 2KD-D, 3KD-X, KDW;
- 2) zachowanie istniejącego kolektora ogólnospławnego na terenie 1KD-Z;

- 3.3
- 3) tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, docelowo przekształconej w kanalizację sanitarną.
8. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- 1) realizację nowych kanałów deszczowych na terenach komunikacji: **1KD-Z, 2KD-D, 3D-X, KDW**
 - 2) tymczasowe odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, a docelowo do kanalizacji deszczowej.
9. W zakresie sieci gazowej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) możliwość realizacji nowych gazociągów średniego ciśnienia na terenie komunikacji **2KD-D, KDW**
10. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych przewodów, zgodnie z ust. 5 i przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwość lokalizacji na terenach **2MW** i **KDW-P** wolno stojącej stacji transformatorowej typu miejskiego zgodnie z oznaczeniem na rysunku o jednakowej kolorystyce i formie architektonicznej - grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci, z całodobowym dostępem dla służb eksploatacyjnych i możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu;
 - 3) możliwość lokalizacji na terenach **1MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, U/MW** wbudowanej stacji transformatorowej typu miejskiego - pomieszczenia na stacje transformatorowe należy zlokalizować na poziomie parteru;
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) możliwość wykorzystania do celów grzewczych sieci ciepłej, gazowej lub z innych ekologicznych źródeł;
 - 2) możliwość realizacji sieci ciepłej na terenach komunikacji: **1KD-Z, 2KD-D, 3KD-X, KDW**.
12. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych przewodów, zgodnie z ust. 5;
- 2) możliwość lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacji oraz na innych terenach, ze swobodnym dostępem do drogi publicznej.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13

Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 14

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Grzegorz Ganowicz

NINIEJSZY PROJEKT
pod względem redakcyjnym
i prawnym nie budzi zastrzeżeń
Poznań, dnia ..6.03.2006

.....
Radca Prawny
Natalia Weremczyk


~~RADCA PRAWNY~~

