§ 9

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. W zależności od miejsca położenia i wg symboli umieszczonych na rysunku planu ustala się możliwość modernizacji i budowy:
   a) kZ – ulica zbiorcza – ul. Sypniewo – poszerzenie istniejącej ulicy do szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających, zawężone do 15,0 m tylko na odcinku przy budynku ul. Sypniewo nr 1, z koniecznością realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej oraz nowych nasadzeń drzew po stronie północnej ulicy,
   b) kL – ulica lokalna – częściowo istniejąca, częściowo projektowana ulica od południowo – wschodniego skraju osiedla o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających;
   c) kD – istniejąca ul. Silniki o szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 m oraz pozostałe projektowane ulice dojazdowe, w tym ulice kD7, kD8 oraz kD9 o nawierzchni rozbieralnej i kolorem wydzielonej części jezdnej i chodnikowej,
   d) kX – przejścia piesze, w tym przejście kX10 realizowane w formie kładki nad terenami zielonymi doliny 10ZP2.
2. Szerokość ulic oraz przejść pieszych w liniach rozgraniczających wg zaznaczenia na rysunku planu.
3. Ustala się konieczność zabezpieczenia parkowania na działkach, zarówno dla działek o funkcji mieszkaniowej jak i usługowej.
4. W zakresie komunikacji kołowej ustala się obsługę liniami autobusowymi w ul. Sypniewo wraz z nowoprojektowaną pętlą autobusową (poza granicami planu).

§ 10

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

Pełne podłączenie obszaru objętego planem do sieci uzbrojenia technicznego:
1. Wodociąg – zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w tym celu należy pobudować sieć wodociągową na terenie całego osiedla oraz około 2,0 km sieci wodociągowej o średnicy ∅ 150 w ul. Głuszyna i ul. Sypniewo od projektowanego osiedla do skrzyżowania ul. Głuszyna z ul. Daszewicką, gdzie obecnie kończy się miejski wodociąg o średnicy ∅ 250.
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i pompowej) oraz dwóch przepompowni ścieków, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu. Z przepompowni ścieki będą tłoczone do istniejącej oczyszczalni ścieków Wojskowej Agencji Mieszkaniowej pod warunkiem wcześniejszej jej rozbudowy i wykonania kolektora sanitarnego tłocznego.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie ścieków deszczowych nastąpi poprzez wybudowanie kanalizacji deszczowej doprowadzonej do osadnika wód deszczowych, zlokalizowanego na terenie projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych przy ul. Sypniewo, skąd oczyszczone ścieki deszczowe popłyną do istniejącego cieku, a dalej do rzeczki Głuszynka.

4. Energetyka - ustala się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych typu miejskiego (stacje małogabarytowe) zgodnie z rysunkiem planu, zasilanych linią kablową SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania działek. Dla obiektów stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy. Postuluje się realizację stacji transformatorowych w formie estetycznych obiektów (pawilonów, słupów ogłoszeniowych i innych), wykończonych szlachetnymi materiałami i nawiązujących detalem architektonicznym do otoczenia.
5. Sieć gazowa – zaopatrzenie w gaz z przewidzianej do realizacji sieci gazowej średniego ciśnienia w projektowanych ulicach.

§ 11

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. W zakresie ochrony przyrody utrzymuje się obszar szczególnej ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Głuszyna" i ustala się zagospodarowanie wspomagające jego funkcje środowiskotwórcze:
   - zwiększony do 60% udział zieleni w zagospodarowaniu działki,
   - wykluczenie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych doliny Kopla,
   - zachowanie, z obowiązkiem podkreślenia zielenią, charakterystycznych elementów rzeźby terenu.
2. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg i kanalizację sanitarną, **wyprzedzająco** w stosunku do realizacji jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się (zgodnie z obowiązującymi przepisami) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się ochronę i rewitalizację drzewostanów przyulicznych i innych z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni drzewiastej i krzewiastej.
5. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych, płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego wraz z promowaniem nowych niekonwencjonalnych źródeł energii.
6. Wskazana budowa nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych.
7. Dla zagwarantowania właściwych standardów akustycznych ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu na terenie objętym planem winny być zgodne z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 12

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od planowanego przeznaczenia ustala się:
   a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
   b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
2. Na działkach oznaczonych symbolem „dominant architektonicznych" ustala się:
   a) usytuowanie budynków w miejscu zamykającym oś widokową lub podkreślającym szczególny charakter miejsca,
   b) ukształtowanie bryły i detalu architektonicznego obiektu (jak np. miejscowe przekroczenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynku lub rozczłonkowanie bryły) podkreślające kompozycję urbanistyczną i uwydatniające w przestrzeni jej założenia.
3. Dla zachowania ładu przestrzenno – architektonicznego zaleca się opracowanie kompleksowego projektu architektonicznego, zawierającego w poszczególnych ciągach ulicznych budynki jednakowego typu (wielkość, wysokość, układ – kalenicowy, szczytowy lub wielospadowy).
4. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
5. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub modernizowana.
6. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleń towarzyszącą.
7. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących tablic informacyjnych, zarówno na terenach działek jak i w przyległym pasie drogowym. Wprowadzenie tablic informacyjnych, umieszczonych na budynkach i/lub ogrodzeniach, dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem , niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 13

1. Dla działek nr 3 ark. 3 obręb Piotrowo oraz nr 2/1 ark. 1 obręb Głuszyna II – ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla działek własności komunalnej i Skarbu Państwa odstępuje się od określenia ww. stawki.

§ 14

Decyzją Nr GZ.tr.051/602-434/00 z dnia 8.12.2000 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 2,24 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
Decyzją Nr GN.V-60120/Po/75/2000 z dnia 12.2000 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na przeznaczenie 8,58 ha gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze.
Niniejszą uchwałą ustala się przeznaczenie 4,20 ha gruntów rolnych klasy V na cele nierolnicze.
Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej przez inwestora nastąpi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 15

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sypniewo – Baraki w Poznaniu".

§ 16

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania przyjęty Uchwałą Nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 22 poz.246 z 1994 r.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Dariusz Łapiński