

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

4257

UCHWAŁA Nr XXIV/216/V/2007 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 23 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” 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 i Nr 138, poz. 974) 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:

§1.1. 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) uchwala się miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu, obejmujący:

- 1) ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
 - 2) rysunek planu pt. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu w skali 1:2.000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Poznania;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
2. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale dotyczą obszaru o następującym przebiegu granic: ulica Bolesława Krzywoustego, Jana Pawła II, wraz z odcinkiem ulicy Jana Pawła II między

skrzyżowaniem z ul. Majakowskiego (obecnie Arcybiskupa A. Baraniaka) a Cybiną, dalej Cybiną, Cybińskim Kanalem Ulgi, a rzeką Wartą. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§2. Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć wyeksponowany fragment budynku bądź odcinek elewacji istotny w kształtowaniu przestrzeni;
- 2) akcencie wysokościowym – należy przez to rozumieć fragment budynku lub narożnik zaakcentowany w formie wypiętrzonego wykusza, wieży, czy elementów geometrycznych, m. in. rotundy, walca bądź prostopadłościanu, gdzie dopuszcza się przekroczenie przyjętej dla terenu wysokości do maksymalnie 25.0 m;
- 3) cichej nawierzchni jezdni – należy przez to rozumieć bitumiczną nawierzchnię drogi lub inną nawierzchnię utwardzoną, której cechy fizykochemiczne powodują redukcję hałasu, powstającego na styku opony z nawierzchnią drogi;
- 4) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o kącie pochylenia większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowe, o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych;
- 5) działce – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) elementach systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym m. in. tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o budynkach użyteczności publicznej;
- 7) elewacji – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku;
- 8) frontowej części działki – należy przez to rozumieć część działki między linią rozgraniczającą tereny publiczne a linią zabudowy;
- 9) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar określony w §1 ust. 2, dla czytelności rysunku symbol graficzny odsunięto o około 2.5 m od linii rozgraniczającej;
- 10) kampusie – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w szczególności budynki dydaktyczne i naukowe, konferencyjne, instytuty naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, obiekty sportowo-rekreacyjne i budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak hotele czy domy studenckie, związane z działalnością Politechniki Poznańskiej;
- 11) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;
- 13) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obowiązkowe usytuowanie ściany budynku;
- 14) obszarze o podwyższonym udziale zieleni – należy przez to rozumieć obszar, na którym wymaga się wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej co najmniej 50% powierzchni obszaru;
- 15) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 80% całego ogrodzenia, o wysokości do 1.70 m;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w Polskiej Normie PN-ISO9836 z października 1997 r.;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwała się niniejszą uchwałę;
- 18) sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne;
- 19) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro - przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 20) strefie zabudowy 11-kondygnacyjnej – należy przez to rozumieć strefę, gdzie występuje i gdzie utrzymuje się zabudowę o wysokości do 36.0 m;
- 21) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia siedzib lub miejsc wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorców;
- 22) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i sztyldów,
 - b) na budynkach urządzeń reklamowych i sztyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
 - c) na budynkach urządzeń reklamowych i sztyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
 - e) obiektów handlu hurtowego,
 - f) parterowych obiektów handlowo – usługowych,

- g) obiektów takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,
 - h) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - i) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - j) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - k) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - l) ogrodzeń innych niż ażurowe,
 - ł) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) dróg wewnętrznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 h-j,
 - c) ogrodzeń ażurowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu;
 - 2) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
 - 4) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
 - 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
- 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 50% działki;
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m do górnej krawędzi elewacji jej attyki lub gzymsu dachowego;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
- a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - b) zakaz sytuowania na elewacjach skrzynek na rolety i żaluzje zewnętrzne, anten telewizyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów budowę dachów płaskich;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% działki;
- 8) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 9) możliwość łączenia i podziałów działek;
- 10) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 600 m² i szerokość frontu nie mniej niż 20,0 m;
- 11) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dostęp z przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy B. Krzywoustego;
 - 3) dostęp do działek położonych przy ul. B. Krzywoustego z dróg publicznych 6KDD, 5KDP lub 5KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:
 - a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - d) dla kin, teatrów 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - e) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - f) dla hoteli 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
 - 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 3) lokalizowanie miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stacji wolno stojących z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1 h;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m;
 - 8) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.
 10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
 11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 10% wzrostu wartości nieruchomości.
- §4. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,
 - b) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - c) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki, z wyjątkiem istniejącej stacji na terenie 1MW na styku z terenem 7KDD,
 - e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) ogrodzeń innych niż ażurowe,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - j) parterowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 d-f,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej na terenach 1MW i 4MW,
 - c) ogrodzeń ażurowych,
 - d) dróg wewnętrznych na terenach 1MW i 4MW;
 - 3) ustala się zachowanie enklawy zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej przy ul. Serafitek na terenie 1MW.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
 - 3) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z linią zabudowy nieprzekraczalną, wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
 - 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości:
 - a) do 50% działki na terenie 1MW, 2MW, 3MW,
 - b) do 40% działki na terenie 4MW;
 - 4) wysokość zabudowy w wielkości maksymalnej:
 - a) 11.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich lub 15.0 m do kalenicy dla terenów 2MW i 3MW,
 - b) 18.0 m do kalenicy dla terenu 1MW, z wyjątkiem enklawy zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej przy ul. Serafitek,
 - c) 9.0 m do kalenicy dla enklawy zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej przy ul. Serafitek,
 - d) 14.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki dla terenu 4MW;
 - 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
 - a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - b) zakaz sytuowania na elewacjach skrzynek na rolety i żaluzje zewnętrzne, anten telewizyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
 - 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) budowę dachów płaskich lub stromych dla terenów 2MW i 3MW,
 - b) budowę dachów stromych dla terenu 1MW,
 - c) budowę dachów płaskich dla terenu 4MW;
 - 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości:
 - a) 30% działki, dla terenów 1MW, 2MW i 3MW,
 - b) 40% dla terenu 4MW;
 - 8) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
 - 9) możliwość podziałów i łączenia działek;
 - 10) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 600 m² i szerokość frontu nie mniej niż 18.0 m;
 - 11) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
 - 12) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.
 7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) dostęp z przyległych dróg publicznych leżących w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych w wielkości:
 - a) 220 miejsc parkingowych na 1.000 mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 dom dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 3) dla terenu 4MW lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów wraz z drogą rowerową pomiędzy zabudową na terenach 4MW i 5U;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz utrzymanie stacji wolno stojących z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1 d;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m;
 - 8) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.
 10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
 11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 10% wzrostu wartości nieruchomości.
- §5. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową – kampus.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- b) parterowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
- d) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
- e) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
- f) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
- g) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- h) wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- i) ogrodzeń innych niż ażurowe,
- j) tymczasowych obiektów budowlanych;
- k) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się:

- a) budowę dróg wewnętrznych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 f-h,
- c) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,
- d) lokalizację ogrodzeń ażurowych.

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

- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
- 3) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizowanie ciągów pieszych wraz z zielenią i obiektami małej architektury między zabudową.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linią, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
- b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linią;

2) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 40% terenu;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów zaznaczonych na rysunku planu jako zabudowa 11-kondygnacyjna w wysokości maksymalnej 36.0 m,
- b) dla pozostałych obiektów w wielkości maksymalnej 12.0 m;

4) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków zakaz sytuowania na elewacjach skrzynek anten telewizyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych;

5) w zakresie kształtowania geometrii dachów dowolną formę dachów;

6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% terenu;

7) przeznaczenie pod zieleń terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz dojazdów do budynków;

8) możliwość podziałów i łączenia działek;

9) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 20 m;

10) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;

11) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dostęp z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.

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

1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:

a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,

d) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc;

2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości co najmniej 100;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stacji wolno stojących z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1 f;

7) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m;

8) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§6. 1. Dla terenu 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się przeznaczenie pod funkcje zieleni urządzonej, ogólnodostępnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację ogrodzenia ażurowego na terenie 1ZP stanowiącego integralną część pierzei ulicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

a) budynków,

b) urządzeń reklamowych,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsc parkingowych,

e) stacji transformatorowych,

f) stacji bazowych telefonii komórkowej,

g) pomników,

h) ogrodzeń, z wyjątkiem terenu 1ZP i z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

b) elementów systemu informacji miejskiej.

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

1) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;

2) ochronę wartościowych drzew.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) utrzymanie zieleni w formie parku na terenie 1ZP;

2) utrzymanie zieleni w formie skwerów na pozostałych terenach;

3) lokalizowanie ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) urządzenie terenów różnymi formami zieleni: drzewami, krzewami i zielenią niską;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80% terenu.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) dostęp z przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz dostępu z 1KDGP i z ulicy Krzywoustego leżącej poza granicami planu;

3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/K i 1ZP/G ustala się przeznaczenie pod funkcje zieleni urządzonej, ogólnodostępnej wraz z infrastrukturą techniczną na terenie 1ZP/G gazową, a na terenie 1ZP/K kanalizacyjną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) ogrodzeń,
- d) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsc parkingowych,
- f) stacji transformatorowych,
- g) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- h) pomników;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) podziemnych, innych niż wymienione w ust. 1, sieci infrastruktury technicznej,
- b) elementów systemu informacji miejskiej.

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

- 1) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;
- 2) ochronę wartościowych drzew.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizowanie ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
- 2) dla terenu 1ZP/K wyprowadzenie ciągu pieszego w stronę Jeziora Maltańskiego, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) urządzenie terenu 1ZP/G w formie skweru;
- 2) urządzenie terenu 1ZP/K w formie parku;
- 3) urządzenie terenów różnymi formami zieleni: drzewami, krzewami i zielenią niską;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80% terenu.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dostęp z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dla terenu 1ZP/K zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy 1KDGp;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej dla terenu 1ZP/K dopuszczenie budowy kolektora sanitarnego;
- 4) w zakresie sieci gazowej: zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu podziemnej stacji gazowej średniego ciśnienia na terenie 1ZP/G.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§8. 1. Dla terenu 1T ustala się przeznaczenie pod funkcje infrastruktury technicznej telekomunikacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzenia ażurowego na granicy terenu;
- 2) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) obiektów innych niż związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) ogrodzeń innych niż ażurowe,
 - d) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń technicznych w formie wolno stojących, naziemnych, kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) masztów telekomunikacyjnych o wysokości max. 50.0 m npt.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji urządzeń podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
 - 3) nakaz ograniczenia emisji zagrożeń akustycznych do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej 1MW;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznej.
6. W przypadku lokalizowania urządzeń infrastruktury w budynku - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy w dowolnym miejscu z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;
 - 2) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
 - 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości niezbędnej do funkcjonowania obiektu;
 - 4) wysokość zabudowy w wielkości maksymalnie 3.5 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki;
 - 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
 - a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - b) wykształcenie gzymsu dachowego;
 - 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów budowę dachów płaskich;
 - 7) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między obiektami czy urządzeniami telekomunikacyjnymi a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz dojeżdż do budynków.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dostęp z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla obsługi technicznej;
 - 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.
10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.
- §9. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/WS/ZZ/K, 2ZP/WS/ZZ/K ustala się przeznaczenie pod funkcje zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz powierzchniowych wód śródlądowych w klinie zieleni, wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych zieleni oraz wód jako przestrzeni ogólnodostępnej;
 - 2) zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) ogrodzeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) stacji transformatorowych,
 - g) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - h) pomników;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania elementów systemu informacji miejskiej,

- b) przesunięcia skarpy z terenu 1ZP/WS/ZZ/K na styk terenów 1ZP/WS/ZZ/K i 3KDZ, 1ZP/WS/ZZ/K i 2KDZ, 1ZP/WS/ZZ/K i 1KDZ, oraz 1ZP/WS/ZZ/K i 1KDD, a także z terenu 2ZP/WS/ZZ/K na styk terenu 2ZP/WS/ZZ/K i 1KDGP, i budowy murów oporowych, w oparciu o przepisy odrębne.

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

- 1) ochronę krajobrazową klina zieleni – utrzymanie istniejącego krajobrazu i wprowadzenie nowych elementów zieleni niskiej, roślinności stanowiącej element biologiczny doliny rzecznej oraz roślinności służącej umacnianiu skarp czy wałów, a także obiektów małej architektury;
- 2) zakaz sadzenia drzew;
- 3) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;
- 4) zakaz sytuowania nowych wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki, z wyjątkiem planowanego wylotu w rejonie ulicy 1KDZ;
- 5) dopuszczenie lokalizowanie urządzeń wodnych dla stabilizacji przepływu wód.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizowanie:

- 1) na terenie 1ZP/WS/ZZ/K przystanków komunikacji wodnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ciągów pieszych – bulwarów nadrzecznych i urządzonych nadbrzeży, pomostów;
- 3) obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wytworzenie układu otwartej kompozycji krajobrazowej z charakterystycznymi elementami rozplanowania: zielenią, bulwarami nadrzecznymi wraz z obiektami małej architektury;
- 2) uzyskanie spójnego kompozycyjnie rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego;
- 3) wzbogacenie struktury zieleni poprzez urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej;
- 4) budowę mostów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z uwzględnieniem następujących parametrów:

a) dla mostu Św. Rocha:

- jezdnia z dwoma pasami ruchu oraz wbudowanym dwutorowym torowiskiem tramwajowym,
- dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dwie jednokierunkowe drogi rowerowe o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

b) dla mostu na przedłużeniu ul. Berdychowo:

- jezdnia z co najmniej dwoma pasami ruchu,
- dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dwie jednokierunkowe drogi rowerowe o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

c) dla mostu pieszego na przedłużeniu ul. Nowe Zagórze:

- ciąg piesz o szerokości nie mniejszej niż 3.0 m,
- dwukierunkowa droga rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dla terenu 1ZP/WS/ZZ/K dostęp z dróg publicznych 3KDZ, 2KDZ, 1KDD i 1KDP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu 2ZP/WS/ZZ/K dostęp z drogi publicznej 1KDP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią stosowanie przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej na terenie 2ZP/WS/ZZ/K dopuszczenie realizacji zbiornika retencyjno-podczyszczającego dla wód deszczowych.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/ZZ ustala się przeznaczenie pod funkcje zieleni urządzonej ogólnodostępnej w klinie zieleni.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych zieleni jako przestrzeni ogólnodostępnej;
- 2) zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

a) budynków,

- b) wolnostojących urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) ogrodzeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) stacji transformatorowych,
 - g) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - h) pomników;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
- a) elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę krajobrazową klina zieleni – utrzymanie istniejącego krajobrazu i wprowadzenie nowych elementów zieleni niskiej, roślinności stanowiącej element biologiczny doliny rzecznej oraz roślinności służącej umacnianiu skarp czy wałów, a także obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz sadzenia drzew;
 - 3) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizowanie:
- 1) ciągów pieszych – bulwarów nadrzecznych;
 - 2) obiektów małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) uzyskanie spójnego kompozycyjnie rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego;
 - 2) wzbogacenie struktury zieleni poprzez urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dostęp z dróg publicznych 3KDZ lub 4KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią stosowanie przepisów odrębnych.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.
- §11.** 1. Dla terenu 2U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową związaną z kultem religijnym oraz z zakładem opieki zdrowotnej i z pomocą społeczną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się lokalizowanie ogrodzenia ażurowego stanowiącego integralną część pierzei ulicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,
 - b) urządzeń reklamowych na budynkach,
 - c) na budynkach szyldów, które mogłyby przesłaniać istotne elementy i detale wystroju architektonicznego, np. obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - d) na budynkach szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - e) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - f) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - g) wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - h) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - i) ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1.70 m,
 - j) ogrodzeń innych niż ażurowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 e – g.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
 - 3) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zło-

- kalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
- b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
- 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 30% terenu;
- 4) wysokość zabudowy: dla budynku u zbiegu ulic Serafitek i Św. Rocha w wielkości maksymalnej 18.0 m do kalenicy, dla pozostałych w wielkości maksymalnej 11.0 m do kalenicy;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
- a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
- b) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej;
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów - budowę dachów stromych;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 60% terenu;
- 8) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 9) możliwość podziału i łączenia działek;
- 10) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 20.0 m;
- 11) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dostęp z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:
- a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla szpitali 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek,
- c) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc;
- 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stacji wolno stojących z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2 e;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m.
10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 10% wzrostu wartości nieruchomości.
- §12. 1.** Dla terenu 3U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową związaną z kultem religijnym.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie kościoła jako dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu;
- 2) ustala się zachowanie ogrodzenia ażurowego stanowiącego integralną część pierzei ulicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - b) urządzeń reklamowych na budynkach,
 - c) wolnostojących stacji transformatorowych,
 - d) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - f) ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1.70 m,
 - g) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h) ogrodzeń innych niż ażurowe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3 c-e,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej.

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

- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
- 3) ochronę drzew na terenie kościelnym;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych;
- 2) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-276 z dnia 27.02.1985 r., podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie zwyczajowego przejścia pieszego między ul. Kórnicką i ul. Serafitek - między kościołem a budynkami plebani;
- 2) dopuszczenie lokalizowania: ciągów pieszych, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z uwzględnieniem z ust. 4 pkt 2;
- 2) dopuszczenie dla zabudowy, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linią, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linią;
- 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 30% działki;
- 4) wysokość zabudowy dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak w dniu wejścia w życie uchwały, dla pozostałych obiektów w wielkości maksymalnie 8.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich lub maksymalnie 11.0 m do kalenicy w przypadku dachów stromych;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
 - a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - b) sytuowania na elewacjach skrzynek na rolety i żaluzje zewnętrzne, anten telewizyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów: dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak w dniu wejścia w życie uchwały, dla pozostałych budowę dachów płaskich lub stromych;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% działki;
- 8) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 9) możliwość podziału i łączenia działek;
- 10) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 700 m² i szerokość frontu nie mniej niż 20.0 m;
- 11) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dostęp z drogi publicznej 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.

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

1) zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:

a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla plebani 2 miejsca parkingowe;

2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§13. 1. Dla terenów 5U i 6U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,

b) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,

c) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,

d) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,

e) obiektów handlu hurtowego,

f) parterowych obiektów usługowo – handlowych,

g) obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, czy myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,

h) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,

i) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

j) stacji bazowych telefonii komórkowej,

k) ogrodzeń innych niż ażurowe,

l) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 h-j,

b) elementów systemu informacji miejskiej,

c) dróg wewnętrznych na terenie 5U,

d) ogrodzeń ażurowych.

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

1) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu;

2) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;

4) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;

5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dla terenu 5U w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni i wprowadzenie nowej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;

2) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
- b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
- 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości do 30% działki;
- 4) wysokość zabudowy w wielkości maksymalnie 10.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
 - a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - b) zakaz sytuowania na elewacjach skrzynek na rolety i żaluzje zewnętrzne, anten telewizyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych,
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów budowę dachów płaskich;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% działki;
- 8) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji placu, ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz dojazd i dojazdów do budynków;
- 9) możliwość podziału i łączenia działek;
- 10) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 26.0 m;
- 11) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.
 7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) następujące warunki dostępności komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 6U zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy Jana Pawła II,
 - b) dla terenu 6U dostęp z drogi publicznej – fragmentu ul. Kórnickiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu 5U dostęp z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:
 - a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - d) dla kin, teatrów 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - e) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - f) dla hoteli 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
 - g) dla szpitali 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek;
 - 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów, a dla terenu 5U także lokalizację drogi rowerowej między zabudową na terenach 4MW i 5U;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wolno stojących, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1h;
 - 7) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.
 10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
 11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§14. 1. Dla terenu 7U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową – kampus.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

 - 1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
 - b) Obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,

- c) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,
 - d) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, np. obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - f) obiektów handlu hurtowego,
 - g) parterowych obiektów usługowo-handlowych,
 - h) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - i) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - j) wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - k) ogrodzeń innych niż ażurowe;
 - l) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dróg wewnętrznych między wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 h-j,
 - c) elementów systemu informacji miejskiej.
 - d) ogrodzeń ażurowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
 - 3) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizowanie ciągów pieszych między zabudową;
 - 2) wprowadzenie zieleni wraz z obiektami małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zachowanie wartościowego budynku, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 3) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszczenie:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości;
 - 4) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczenie:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru,
 - b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
 - 5) nieprzekraczalną, maksymalną powierzchnię zabudowy na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, umożliwiającą wprowadzenie min. 50% zieleni na całym terenie;
 - 6) wysokość zabudowy w wielkości:
 - a) dla obiektów zaznaczonych na rysunku planu jako zabudowa 11-kondygnacyjna maksymalnie 36.0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 25 m;
 - 7) w zakresie wyglądu zewnętrznego:
 - a) zakaz montowania na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń do emisji informacji wizualnej, świetlnej i laserowej, wkomponowanych w elewacje budynków;
 - 8) w zakresie kształtowania geometrii dachów dowolną formę dachów;
 - 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% całego terenu;
 - 10) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
 - 11) możliwość podziału i łączenia działek;
 - 12) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 26.0 m;

- 13) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
 - 14) każda nowo wydzielona działka musi spełniać ustalenia przewidziane dla terenu, na którym występuje.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) w zakresie dostępności komunikacyjnej:
 - a) zakaz dostępu z ulicy Jana Pawła II, z wyjątkiem dopuszczonego jednego zjazdu, wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) dostęp z pozostałych przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) na terenie 7U realizację miejsc parkingowych łącznie w ilości 400, w tym dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że:
 - a) dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie tej liczby o max. 3%,
 - b) przy realizacji zabudowy na części terenu, zapewnienie na tej części miejsc parkingowych co najmniej w liczbie odpowiadającej proporcjom powierzchni tej części terenu do powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne lub w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości co najmniej 200;
 - 4) w ramach układu dróg wewnętrznych należy zagwarantować wygodę i bezpieczeństwo ruchu pieszego;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie zachowania, przebudowy i rozbudowy w granicach wydzielonej działki istniejącej, wolno stojącej stacji transformatorowej typu miejskiego;
 - 8) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1 h;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m;
 - 10) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki.
10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.
- §15.** 1. Dla terenu 1US ustala się przeznaczenie pod teren sportu i rekreacji w zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - b) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, np. obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
 - c) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki, z wyjątkiem terenu od strony 2KDP,
 - e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) ogrodzeń innych niż ażurowe,
 - i) ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1.70 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 d-f,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) ogrodzeń ażurowych na granicy z terenami publicznymi,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) usług gastronomii jako towarzyszących funkcji sportu i rekreacji.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska

gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;

3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;

2) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszczenie:

a) miejscowego wysunięcia części budynku takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,

b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości;

4) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczenie:

a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,

b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;

5) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości 30% działki;

6) wysokość zabudowy w wielkości maksymalnie 9.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki;

7) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:

a) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,

b) zakaz realizacji elewacji bez okien;

8) w zakresie kształtowania geometrii dachów budowę dowolnego kształtu dachów;

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% działki;

10) zagospodarowanie zieleni terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lo-

kalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;

11) możliwość podziału i łączenia działek;

12) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 28.0 m;

13) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;

14) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) dostęp z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.

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

1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:

a) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,

b) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc;

2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie 1 z przepisami odrębnymi oraz stacji wolno stojących, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1 d;

7) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§16. 1. Dla terenów 8U, 9U i 10U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową - kampus.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:

- a) Obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,
- b) na terenach 8U i 9U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- c) na terenie 10U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- d) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,
- e) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, np. obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
- f) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
- g) obiektów handlu hurtowego,
- h) parterowych obiektów usługowo-handlowych,
- i) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
- j) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- k) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- l) ogrodzeń innych niż ażurowe;
- l) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) elementów systemu informacji miejskiej,
- b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 i-k,
- c) dróg wewnętrznych,
- d) łącznika, czyli połączenia w strefie oznaczonej na rysunku planu między terenami 9U a 10U lub między budynkami na tych terenach, z zachowaniem ustaleń dla terenu 1KDZ;
- e) ogrodzeń ażurowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego ustala się:

1) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia ziemi lub gleby konieczność przeprowadzenia rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;

4) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;

5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) wyprowadzenie ciągu pieszego w stronę Jeziora Maltańskiego, w miejscu wskazanym na rysunku planu;

2) wprowadzenie zieleni wraz z obiektami małej architektury towarzyszącej zabudowie;

3) lokalizowanie między zabudową ciągów pieszych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) w przypadku sytuowania zabudowy na nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczenie:

- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linią; w przypadku gdy linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy i placu, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą, wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru,

b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linią;

3) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszczenie:

- a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linią, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,

b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linią, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości;

4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy terenu:

- a) na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, umożliwiającą wprowadzenie min. 50% zieleni na terenach 10U i 8U,
 - b) między wyznaczonymi liniami zabudowy dla terenu 9U;
- 5) wysokość zabudowy w wielkości:
- a) dla terenu 8U i 9U maksymalnie 25.0 m,
 - b) dla terenu 10U maksymalnie 12.0 m, z uwzględnieniem pkt 5 c,
 - c) dla części terenu 10U w pasie o szerokości do 100 m od 1KDZ maksymalnie 18.0 m;
- 6) umieszczenie akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
- a) zakaz montowania na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej;
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń do emisji informacji wizualnej, świetlnej i laserowej, wkomponowanych w elewacje budynków;
- 8) w zakresie kształtowania geometrii dachów dowolną formę dachów;
- 9) dla terenu 10U i 8U minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50%;
- 10) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 11) możliwość podziału i łączenia działek;
- 12) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 26.0 m;
- 13) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
- 14) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.
7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) w zakresie dostępności komunikacyjnej:
- a) dla terenu 10U zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy 1KDGp, dostęp z istniejących zjazdów z 1KDGp lub z drogi publicznej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostęp dla terenu 9U z drogi publicznej 2KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu 8U dostęp z drogi publicznej 1KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
 - 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w zagospodarowaniu terenu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w ramach układu dróg wewnętrznych należy zagwarantować wygodę i bezpieczeństwo dla ruchu pieszego;
 - 2) na terenie 9U ustala się realizację miejsc parkingowych łącznie w ilości 140, w tym dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że:
 - a) dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie tej liczby o maksymalnie 3%,
 - b) przy realizacji zabudowy na części terenu, zapewnienie na tej części miejsc parkingowych co najmniej w liczbie odpowiadającej proporcjom powierzchni tej części terenu do powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 3) na terenie 10U ustala się realizację miejsc parkingowych łącznie w ilości 1.000, w tym dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że:
 - a) dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie tej liczby o maksymalnie 3%,
 - b) przy realizacji zabudowy na części terenu, zapewnienie na tej części miejsc parkingowych co najmniej w liczbie odpowiadającej proporcjom powierzchni tej części terenu do powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 4) na terenie 8U ustala się realizację miejsc parkingowych łącznie w ilości 950, w tym dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że:
 - a) dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie tej liczby o maksymalnie 3%,
 - b) przy realizacji zabudowy na części terenu, zapewnienie na tej części miejsc parkingowych co najmniej w liczbie odpowiadającej proporcjom powierzchni tej części terenu do powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne lub w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 6) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości co najmniej:
 - a) 100 dla terenu 8U,
 - b) 50 dla terenu 9U,
 - c) 200 dla terenu 10U;
 - 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

- 8) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - na terenie 10U dopuszczenie likwidacji kolektora sanitarnego o średnicy 800/1.300 mm;
- 10) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej – na terenie 10U dopuszczenie likwidacji kolektora deszczowego o średnicy 1.000 mm;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1i;
- 12) dopuszczenie lokalizowania na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m;
- 13) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową, w tym także pod kampus.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów,
 - c) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, np. obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - d) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 4% powierzchni jednej elewacji budynku,
 - e) obiektów handlu hurtowego,
 - f) parterowych obiektów usługowo-handlowych,
 - g) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - h) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - i) nowych stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - j) obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,
 - k) ogrodzeń innych niż ażurowe;

- l) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych,
- b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1g-i,
- c) elementów systemu informacji miejskiej,
- d) ogrodzeń ażurowych.

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

- 1) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów;
- 4) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
5. Teren nie należy do obszarów przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie wartościowego budynku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszczenie:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma

szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości;

- 5) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczenie:
 - a) miejscowego wysunięcia części budynku, takiego jak ryzalit, balkon, wykusz przed wskazaną linię, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1.0 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości; jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą, wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru,
 - b) dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię;
- 6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości 30% działki;
- 7) wysokość zabudowy w wielkości maksymalnie 12.0 m do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu lub attyki;
- 8) W zakresie wyglądu zewnętrznego budynków zakaz montowania na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej;
- 9) w zakresie kształtowania geometrii dachów dowolną formą dachów;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% działki;
- 11) zagospodarowanie zielenią terenów położonych między zabudową a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków;
- 12) możliwość podziału i łączenia działek;
- 13) dla nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² i szerokość frontu nie mniej niż 26.0 m;
- 14) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;
- 15) dla każdej nowo wydzielonej działki spełnienie ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

7. Teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) w zakresie dostępności komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy 1KDGP i fragmentu Jana Pawła II leżącego poza granicami planu,
 - b) dostęp z istniejącego zjazdu z 1KDGP lub z drogi publicznej 1KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych:
 - a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - d) dla kin, teatrów 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - e) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - f) dla hoteli 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne, lub w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1g;
- 7) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDP, 1KDD, 1KDZ, 2KDZ, 2KDP, 1KDL, 2KDD, 2KDGP, 3KDD, 3KDZ, 3KDP, 4KDP, 4KDD, 5KDP, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 4KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogę publiczną;
- 2) dopuszczalne pod infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się sytuowania i rozbudowy budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej i łącznika, zgodnie z ust. 6 pkt 9 i;

- 2) zakazuje się sytuowania i rozbudowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4;
 - 3) zakazuje się sytuowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych, elementów systemu informacji miejskiej oraz reklam w wiatkach komunikacji zbiorowej;
 - 4) zakazuje się sytuowania nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej, słupów oświetlenia ulicznego;
 - 5) zakazuje się sytuowania ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi;
 - 6) ustala się kształtowanie elementów wyposażenia drogi, takich jak nawierzchnie, latarnie itp., w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne, z wyłączeniem nawierzchni jezdni ulic, dla których będą stosowane rozwiązania techniczne ograniczające emisję hałasu oraz z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1, 2, 3, 4:
 - a) dla terenów: 1KDGP, 2KDGP w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ul. Jana Pawła II,
 - b) odrębnie dla poszczególnych terenów: 1KDZ, 2KDP, 1KDL, 2KDD, 3KDD, 3KDP, 4KDP, 4KDD, 5KDP, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 4KDZ,
 - c) dla terenów: 1KDP, 1KDD, 2KDZ, 3KDZ w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ciągu, jaki tworzą te tereny;
 - 7) na terenach: 1KDZ, 1KDL dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych w strefach lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 8) dopuszcza się przesunięcie skarpy z terenu 3KDZ na styk terenów 1ZP/WS/ZZ/K i 3KDZ, z terenu 1KDZ na styk terenów 1ZP/WS/ZZ/K i 1KDZ, z terenu 1KDD na styk 1ZP/WS/ZZ/K i 1KDD, a także z terenu 1KDGP na styk terenu 2ZP/WS/ZZ/K i 1KDGP, i budowy murów oporowych, w oparciu o przepisy odrębne.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się nakaz spełnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku, określonych odrębnymi przepisami;
 - 2) ustala się nakaz zastosowania cichych nawierzchni jezdni;
 - 3) ustala się usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników, umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
 - 5) ustala się zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami do wysokości 1.20 m;
 - 6) na terenie 1KDGP ustala się utrzymanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
 - 7) na terenach: 1KDL, 3KDD, 3KDP, 4KDD wymaga się utrzymania drzew w formie szpalerów, alei;
 - 8) na terenach: 1KDP, 1KDD, 2KDZ, 2KDP, 2KDD, 3KDZ wymaga się nasadzenia drzew w formie alei, przy doborze gatunków o zwartym systemie korzeniowym odpowiednim dla terenów ulic;
 - 9) na terenach: 4KDP, 5KDP, 5KDD, 6KDD dopuszcza się nasadzenie drzew w formie szpalerów, przy doborze gatunków o zwartym systemie korzeniowym, odpowiednim dla terenów ulic.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przy realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów, z zastrzeżeniem ust. 9 i przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z wyjątkiem miejsc, gdzie dopuszczają to przepisy odrębne;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i pomników;
 - 4) na terenie 2KDP dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów związanych z okazjonalnymi imprezami.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) na terenie 2KDP do czasu realizacji dróg na terenach: 3KDZ, 2KDZ, 1KDZ, ustala się utrzymanie istniejącego przekroju ulicy i zasad dostępu;
 - 2) na terenie 3KDP do czasu realizacji drogi na terenie 3KDZ, ustala się utrzymanie istniejącego przekroju ulicy i zasad dostępu;
 - 3) dla terenów 1KDGP, 1KDP, 1KDD, 1KDZ, 2KDZ, 2KDGP, 3KDZ, 5KDD, 7KDD, 4KDZ do czasu realizacji elementów układu drogowego dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, zgodnie z uzgodnieniami w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) na terenie 2KDP dopuszcza się miejsca postojowe do czasu realizacji w ramach terenów 7U, 8U, 9U, 10U nowych miejsc postojowych w ilości co najmniej 400;
 - 5) wymaga się, aby drzewa, znaki drogowe, słupy latarni, itp. elementy ograniczające swobodę ruchu pieszego, były lokalizowane poza pasem chodnika;
 - 6) dla terenu 1KDGP ustala się:
 - a) dwie jezdnie o liczbie pasów ruchu 2x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) na odcinkach między skrzyżowaniami dopuszcza się zwiększenie liczby pasów ruchu,
 - c) wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- d) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m każdy, odsunięte od krawędzi jezdni co najmniej o 1.5 m,
 - e) drogi rowerowe po obu stronach jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - f) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dla terenu 1KDP ustala się:
- a) ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m,
 - b) dwukierunkową drogę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m, oddzieloną od chodnika pasem zieleni;
- 8) dla terenów: 1KDD, 2KDZ, 3KDDZ ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) od strony rzeki chodnik o szerokości nie mniejszej niż 3.5 m, z dopuszczeniem realizacji dodatkowo chodnika po drugiej stronie jezdni,
 - c) dwukierunkową drogę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m,
 - d) wymóg segregacji nawierzchni za pomocą pasów zieleni,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów chodników i jezdni, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenu 1KDDZ ustala się:
- a) dwie jezdnie o liczbie pasów ruchu 2x1 lub jedną jezdnię 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zwiększenie liczby pasów ruchu,
 - c) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m każdy,
 - d) dwie jednokierunkowe drogi rowerowe usytuowane po obu stronach jezdni, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - e) wymóg segregacji nawierzchni chodników i dróg rowerowych od jezdni za pomocą pasów zieleni,
 - f) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez:
 - zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - realizację zatok w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej,
 - g) zakaz realizacji miejsc postojowych,
- h) przy połączeniu terenu z mostem Berdychowskim wymaga się zapewnienia przejścia na parametry określone dla mostu,
 - i) wymóg realizacji łącznika w strefie oznaczonej na rysunku planu dla ruchu pieszego, łączącego tereny 9U i 10U, przy spełnieniu warunków:
 - uzyskania uzgodnień w oparciu o przepisy odrębne,
 - zachowania dla jezdni 4.5 m skrajni pionowej i wymaganych planem parametrów drogi;
- 10) dla terenu 2KDD z zastrzeżeniem pkt 1 i 4 ustala się:
- a) kompleksowe zagospodarowanie w formie alei z wydzielonymi ciągami pieszymi i rowerowymi, elementami małej architektury,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) zgodnie z ust. 9 pkt 4 teren powinien być przystosowany do prowadzenia komunikacji kołowej;
- 11) dla terenu 1KDDL ustala się
- a) dwie jezdnie o liczbie pasów ruchu 2x1 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2.0 m każdy,
 - d) dwie drogi rowerowe jednokierunkowe po obu stronach jezdni o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 12) dla terenu 2KDD ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi, prowadzoną prostopadłe do osi jezdni na terenie 1KDDL,
 - b) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m każdy,
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) dla terenu 2KDDg ustala się zagospodarowanie zgodnie z projektem budowlanym ul. Jana Pawła II, z zastrzeżeniem, że wzdłuż granicy z terenami 7U i 8U wymaga się wydzielienia dwukierunkowej drogi rowerowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) dla terenu 3KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o szerokości co najmniej 2.0 m każdy,

- c) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - d) dwukierunkową drogę rowerową dla terenu 5KDD,
 - e) dla terenu 6KDD dwukierunkową drogę rowerową, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo ruchu rowerowego;
- 15) dla terenu 3KDP, z zastrzeżeniem pkt 2 ustala się:
- a) kompleksowe zagospodarowanie w formie alei z wydzielonym ciągiem pieszym i rowerowym w pasie między drzewami,
 - b) zgodnie z ust. 9 pkt 4 teren powinien być przystosowany do prowadzenia komunikacji kołowej,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 16) dla terenu 4KDP, z zastrzeżeniem ust. 9, pkt 4, i terenu 5KDP ustala się:
- a) wydzielenie ciągu pieszo - rowerowego przystosowanego do prowadzenia ruchu kołowego zgodnie z ust. 9, pkt 4, z dopuszczeniem zachowania istniejącego przekroju drogi,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 17) dla terenu 4KDD dopuszcza się przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki;
- 18) dla terenu 7KDD ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) od strony zabudowy jednostronny chodnik o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych pod warunkiem zachowania parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) dwukierunkową drogę rowerową;
- 19) dla terenu 4KDZ ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) kompleksowe zagospodarowanie w ramach węzła z ul. B. Krzywoustego, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) dopuszcza się jednostronny chodnik o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: dla terenu 4KDZ i terenu 1KDP w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią stosowanie przepisów odrębnych.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości w sposób zgodny z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) w obrębie terenu nie występuje konieczność scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dla terenów 1KDGP, 2KDGP, 4KDZ, 1KDP ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na tereny inwestycyjne oraz skrzyżowań z drogami wewnętrznymi, z wyjątkiem zjazdu oznaczonego na rysunku planu;
 - 2) dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 3KDZ dopuszcza się lokalizację zjazdów na tereny inwestycyjne, drogi wewnętrzne, na warunkach ustanowionych przez przepisy odrębne oraz w odległości nie mniejszej niż 50.0 m od skrzyżowań;
 - 3) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD dopuszcza się lokalizację zjazdów na tereny inwestycyjne, drogi wewnętrzne, na warunkach ustanowionych przez przepisy odrębne;
 - 4) dla terenów 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP ustala się zachowanie istniejących zjazdów, w zakresie wynikającym z zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1 i 2.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów: 1KDGP, 2KDGP klasę drogi GP – główną ruchu przyspieszonego;
 - 3) dla terenów: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ klasę drogi Z – zbiorczą;
 - 4) dla terenu 1KDL klasę drogi L – lokalną;
 - 5) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD klasę drogi D – dojazdową;
 - 6) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych:
 - a) poprzez ulice: Jana Pawła II, Bolesława Krzywoustego,
 - b) poprzez istniejący most św. Rocha, projektowany most Berdychowski i projektowaną kładkę dla ruchu pieszego na wysokości ul. Wieżowej;
 - 7) w granicach planu spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania;
 - 8) w zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej,
 - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej – ustala się w ulicy 1KDGP lokalizację kolektora sanitarnego;

d) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się;

- w ulicy 1KDGP lokalizację kolektora deszczowego;
- odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

10. Nie ustala się zasad sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ustala się 1% wzrostu wartości nieruchomości.

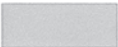
§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/216/V/2007

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

 **MW -** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ

 **U -** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 **ZP, ZP/K, ZP/G, ZP/ZZ, ZP/WS/ZZ/K -**
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

 **US -** TERENY SPORTU I REKREACJI

 **T -** TERENY INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ: TELEKOMUNIKACJA

 **KD -** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

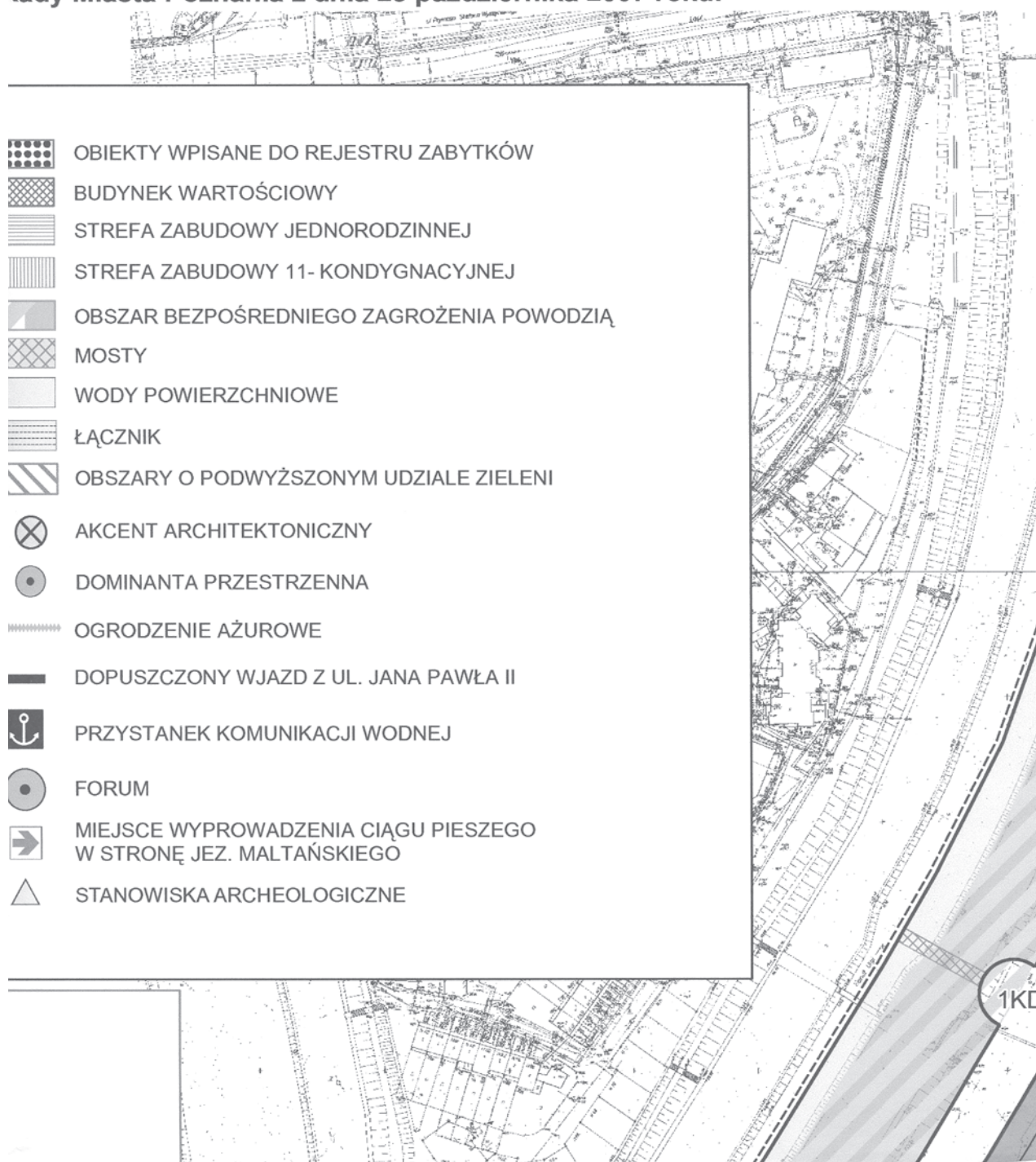
SKALA 1:2 000

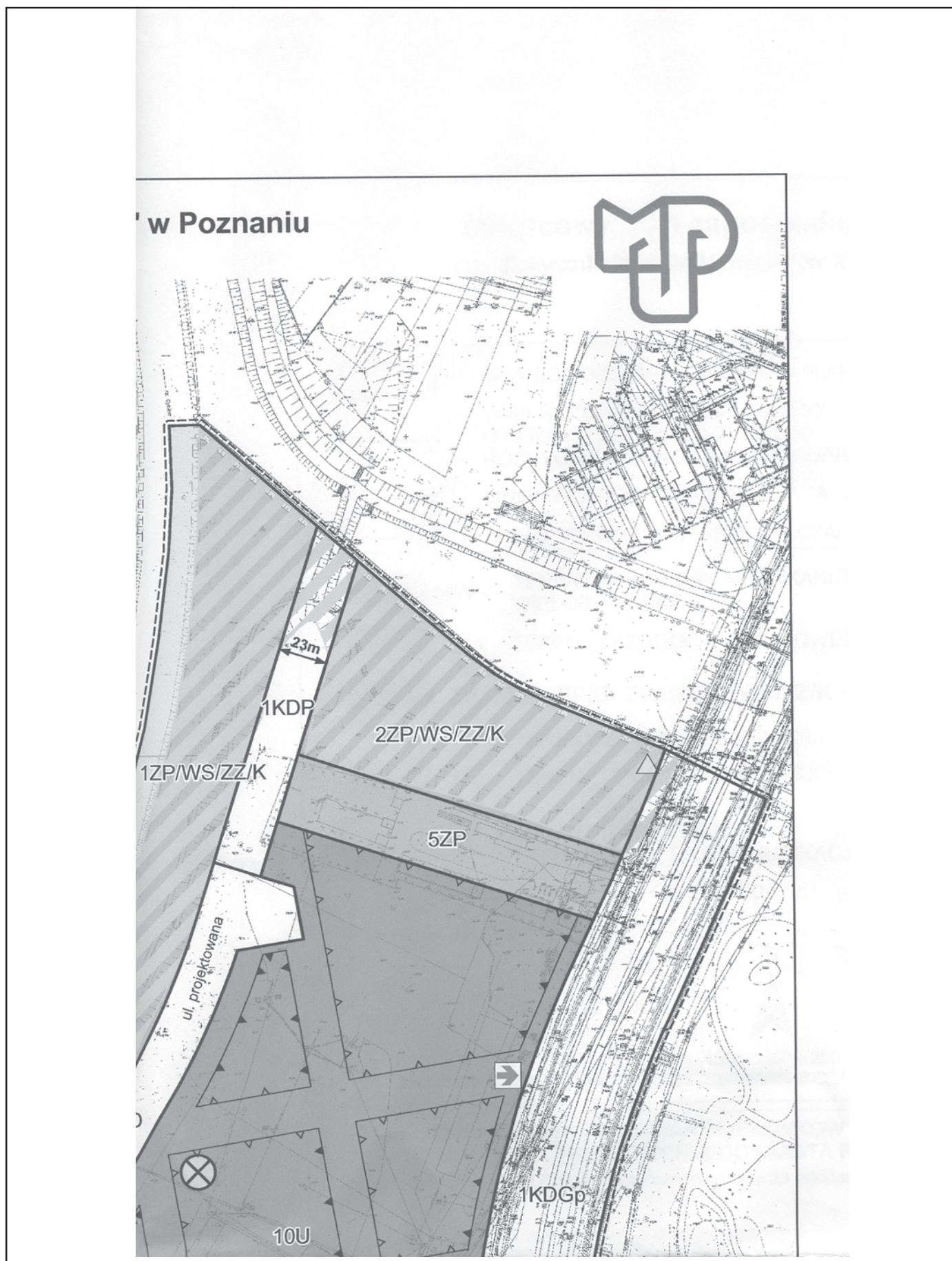


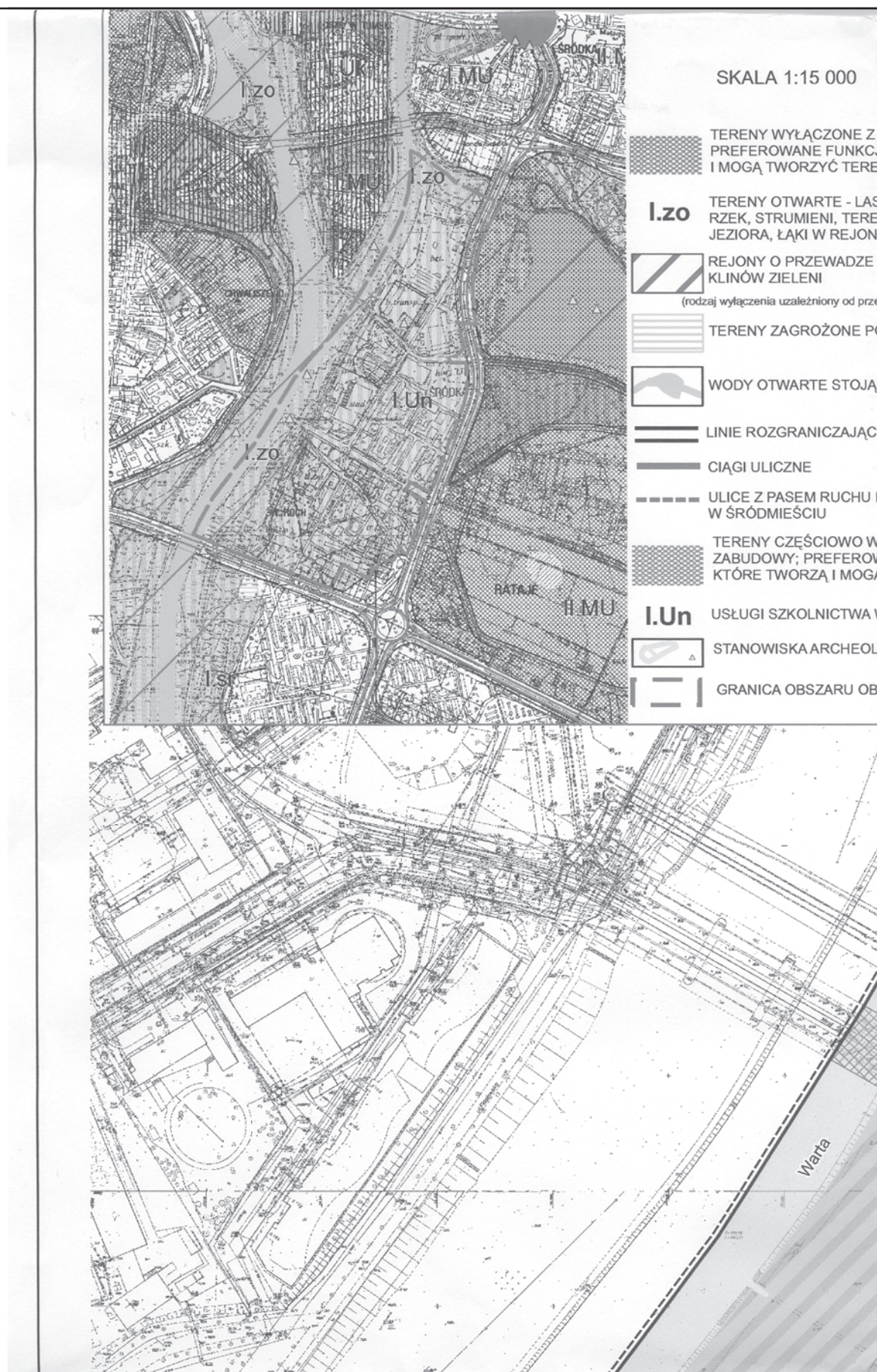
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA**
(Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku)

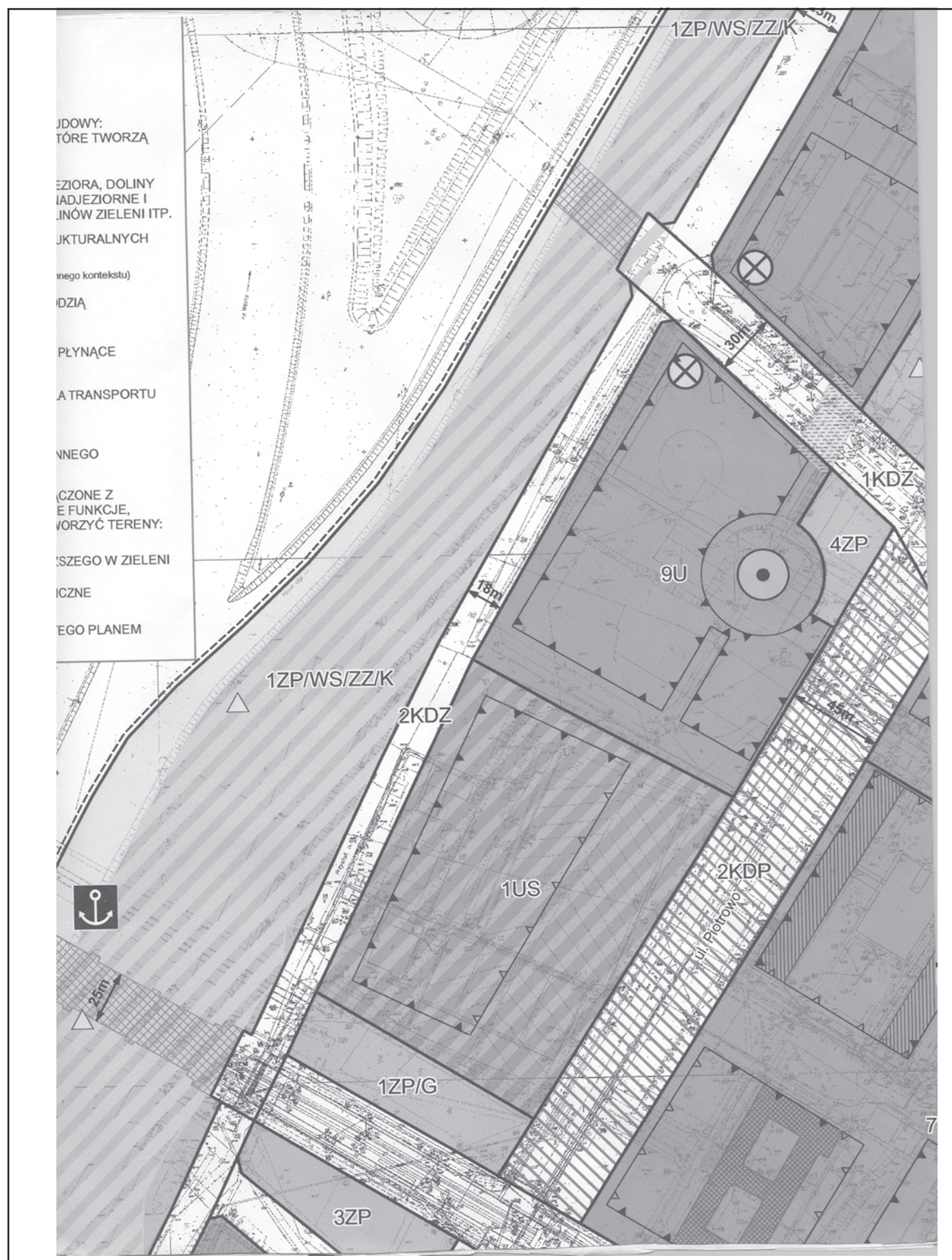


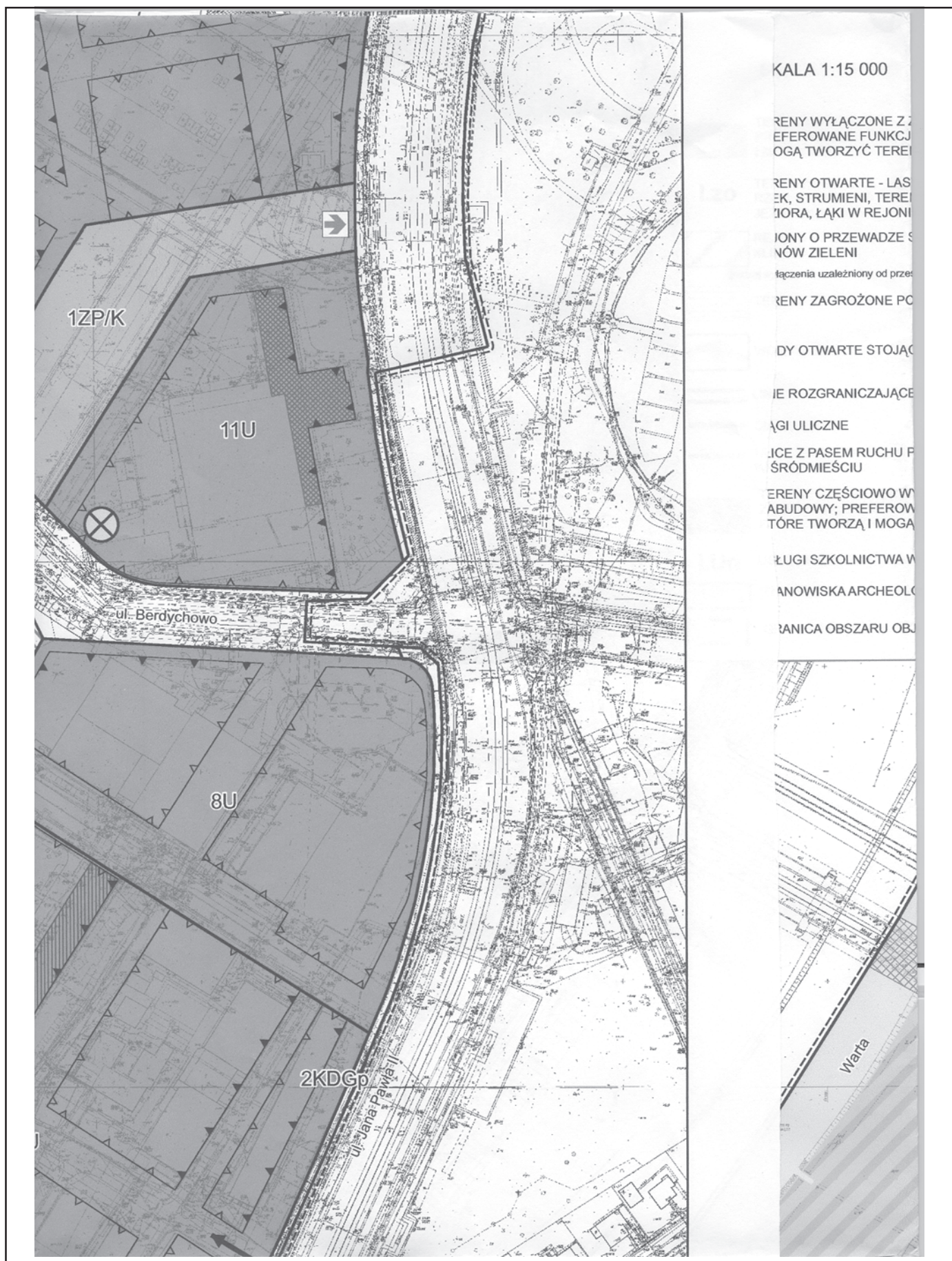
strzennego "Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta Rady Miasta Poznania z dnia 23 października 2007 roku.

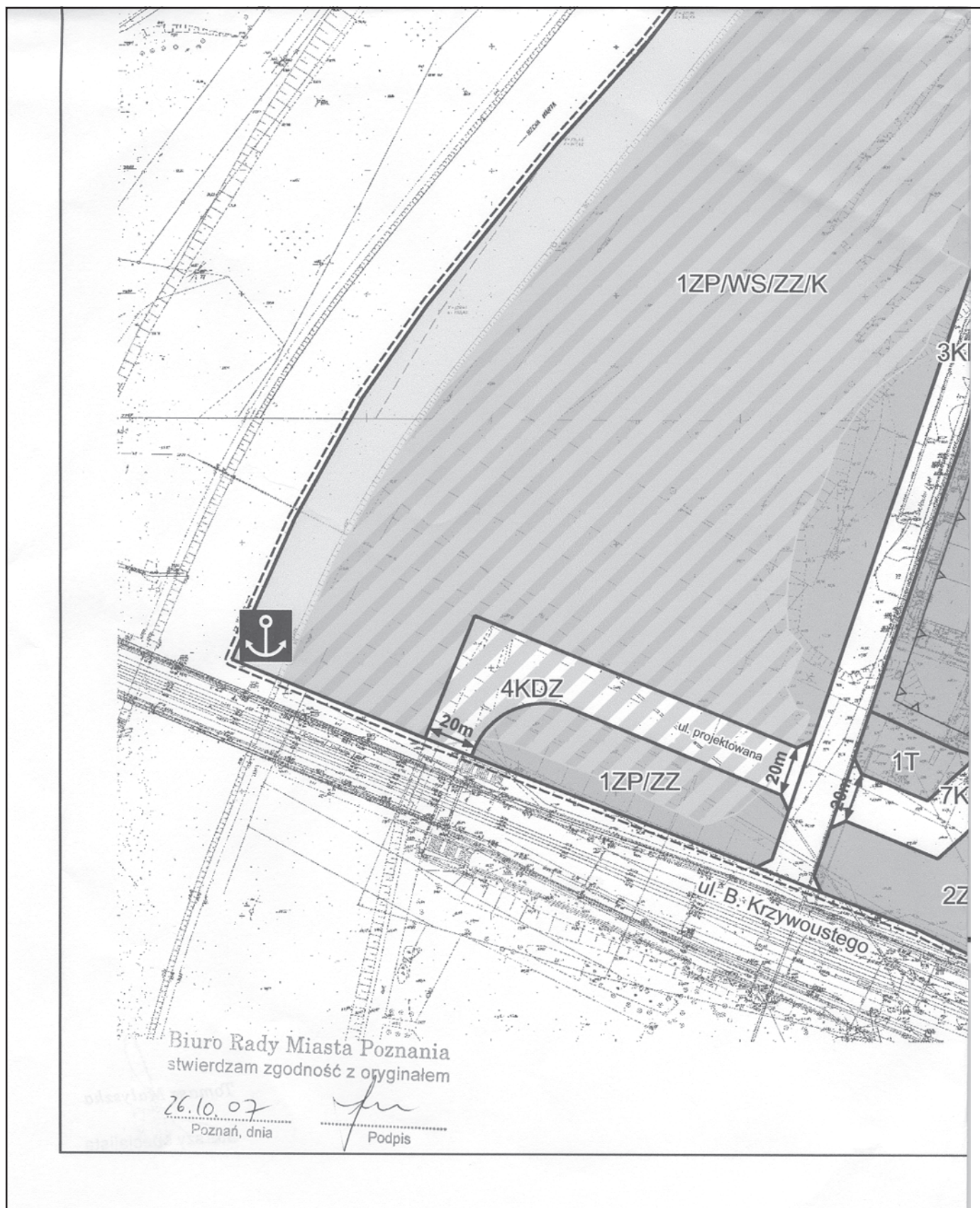
















Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/216/V/2007
Rady Miasta Poznania
z dnia 23 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAMPUS POLITECHNIKI
POZNAŃSKIEJ W PAŃMIE WARTA W POZNANIU

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami), Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Uwagi wniesione przez Instytut Obróbki Plastycznej, ul. Jana Pawła II 14, 61-139 Poznań.

- 1) treść uwagi: zmienić kąt łuku drogi na ul. Berdychowo tak, aby możliwe było zachowanie budynków laboratoryjnych, z jednoczesnym przesunięciem linii zabudowy w kierunku drogi.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części – przesunięto linie rozgraniczające i linie zabudowy, ale nie zgodnie z linią wskazaną przez Instytut w załączniku.

uzasadnienie: szerokość linii rozgraniczającej teren 1KDZ – ul. Berdychowo - jest związana z budową przeprawy mostowej i możliwością poszerzenia ulicy Berdychowo; istnieje możliwość przeprowadzenia niewielkiej korekty linii rozgraniczającej 1KDZ na korzyść terenu 11U i przesunięcie linii zabudowy na terenie 11U w stronę południową, co umożliwiłoby zachowanie jednej z hal.

- 2) treść uwagi: przesunąć linię pasa zieleni 1ZP/K poza teren będący w użytkowaniu wieczystym Instytutu Obróbki Plastycznej (na linię wskazaną w załączniku). Instytut tym samym odzyska drogę dojazdową do hal laboratoryjnych i na własny parking.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części – przesunięto linie rozgraniczające o ok. 12 m, ale nie zgodnie z propozycją złożoną przez Instytut w załączniku o ok. 40 m.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację terenu zieleni po zachodniej i północnej stronie terenu 11U, teren ten spełnia ważną rolę łącznika terenów zielonych nad Małą i nad Wartą, jednocześnie stanowiąc zabezpieczenie pod przeprowadzenie kolektora sanitarnego; uwzględnienie uwagi Instytutu w całości spowodowałoby, że zamiast parku byłby tu tylko wąski przesmyk zieleni, a nie park.

- 3) treść uwagi: przesunąć pas zieleni 1ZP/K w kierunku północnym, poza stację paliw (poza wskazaną w załączniku linię) na obszar 10U, ze względu na bardzo wysoki koszt likwidacji stacji, utratę wpływów z dzierżawy i wysokich kar umownych.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części – przesunięto linię rozgraniczającą między 11U a 1ZP/K nie do linii wskazanej przez Instytut o ok. 28 m, lecz o ok. 12 m.

uzasadnienie: w projekcie planu zakłada się likwidację stacji paliw, a także zakaz lokalizowania obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe: przesunięto linię rozgraniczającą między terenem 11U a 1ZP/K po

stronie północnej tak, aby umożliwić przejazd do parkingu znajdującego się między budynkiem Instytutu a ul. Jana Pawła II.

2. Uwagi wniesione przez Tomasza Wiśniewskiego, specjalistę ds. nieruchomości Shell Polska Sp. z o.o., ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 7, 02-366 Warszawa.

- 1) treść uwagi: nie ustanawianie zakazu rozbudowy obiektów, takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe na terenie 10U.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada zakaz lokalizacji tego typu obiektów.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 10U funkcji usług – kampusu, obiektów o wysokiej klasy architekturze i nowym układzie przestrzennym.

- 2) treść uwagi: nie ustanawianie zakazu rozbudowy budynków, naziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych na terenie 1ZP/K zagospodarowanym w dniu uchwalenia mpzp jako stacja paliw.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada zakaz lokalizacji tego typu obiektów na terenie zieleni urządzonej.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną, teren zieleni będzie pełnić rolę łącznika między innymi terenami zieleni – Małą i Wartą a także stanowić będzie oazę zieleni wśród budynków kampusu.

- 3) treść uwagi: zastrzeżenie w §7 ust. 6 pkt 2 projektu uchwały, że urządzenie terenu 1ZP/K w formie parku nie dotyczy obszarów zagospodarowanych w dniu uchwalenia mpzp jako stacja paliw.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada w §7 lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni wraz z infrastrukturą techniczną oraz zakaz lokalizacji obiektów typu stacje benzynowe czy stacje paliw, miejsca parkingowe czy budynki na terenie zieleni urządzonej.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną, na terenie 11U – usług, bez możliwości lokalizowania stacji paliw i stacji gazu, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych.

3. Uwagi wniesione przez Shell Polska Sp. z o.o., ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 7, 02-366 Warszawa.

- 1) treść uwagi: nie ustanawianie zakazu rozbudowy obiektów takich jak stacje paliw i stacje gazu, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe na terenie 10U.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada zakaz lokalizacji tego typu obiektów.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 10U funkcji usług – kampusu, obiektów o wysokiej klasy architekturze i nowym układzie przestrzennym.

2) treść uwagi: nie ustanawianie zakazu rozbudowy budynków, naziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych na terenie 1ZP/K zagospodarowanym w dniu uchwalenia mpzp jako stacja paliw.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada zakaz lokalizacji tego typu obiektów na terenie zieleni urządzonej.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną, teren zieleni będzie pełnić rolę łącznika między innymi terenami zieleni – Maltą i Wartą a także stanowić będzie oazę zieleni wśród budynków kampusu.

3) treść uwagi: zastrzeżenie w §7 ust. 6 pkt 2 projektu uchwały, że urządzenie terenu 1ZP/K w formie parku nie dotyczy obszarów zagospodarowanych w dniu uchwalenia mpzp jako stacja paliw.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - projekt planu zakłada w §7 lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni wraz z infrastrukturą techniczną oraz zakaz lokalizacji obiektów typu stacje benzynowe czy stacje paliw, miejsca parkingowe czy budynki na terenie zieleni urządzonej.

uzasadnienie: projekt planu zakłada lokalizację na terenie 1ZP/K zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną, na terenie 11U – usług, bez możliwości lokalizowania stacji paliw i stacji gazu, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych.

4. Uwagi wniesione przez Politechnikę Poznańską Pl. M. Skłodowskiej-Curie 5, 60-965 Poznań.

1) treść uwagi: zmniejszyć normatyw parkingowy na terenach 10U i 8U: na terenie 10U z 1.200 na 500 miejsc parkingowych i na terenie 8U z 1000 na 150 miejsc parkingowych.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części - nie jest możliwe tak duże zmniejszenie liczby miejsc parkingowych.

uzasadnienie: projekt planu dopuszcza sytuowanie miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych, a więc niekoniecznie kosztem powierzchni terenu przeznaczonej pod przewidywane tutaj funkcje, zmieniono ilość wymaganych miejsc parkingowych: na terenie 8U z 1.000 na 950 i na terenie 10U z 1.200 na 1.000.

2) treść uwagi: poparcie uwag złożonych przez Instytut Obróbki Plastycznej.

rozstrzygnięcie: tak jak w ust. 1 pkt 1, 2 i 3.

uzasadnienie: tak jak w ust. 1 pkt 1, 2 i 3.

5. Uwaga wniesiona przez Aleksandra Schellera, ul. Grochowe Łąki 7b/25, 61-752 Poznań, Marka Perzaka, ul. Garbary 71/127, 61-758 Poznań.

1) treść uwagi: teren 1U przeznaczyć pod funkcje mieszkaniowo-usługowe o wysokości do 28 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo – możliwe jest podniesienie wysokości, ale nie do 28 m.

uzasadnienie: w projekcie planu na terenie 1U zakłada się zabudowę usługową o wysokości do 14,0 m, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krzywoustego będzie niekorzystne ze względu na uciążliwość akustyczne; podniesiono wysokość do 18 m, podobnie jak w zabudowie mieszkaniowej przy ul. Serafitek.

6. Uwaga wniesiona przez przedsiębiorstwo Unipoz, Pl. C. Ratajskiego 6a, 61-726 Poznań.

1) treść uwagi: w projekcie planu powinny znaleźć się usługi ogólno miejskie, obecnie istniejące związane z motoryzacją: usługi motoryzacyjne przy ul. Piotrowo a także przy ul. Jana Pawła II.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona - w projekcie planu na terenie 10U zakłada się zabudowę usługową - kampus, oraz na terenie 1ZP/K zieleni urządzonej, ogólnodostępną.

uzasadnienie: w definicji kampusu znajdują się obiekty m. in. dydaktyczne związane z działalnością Politechniki Poznańskiej, o określonych parametrach i architekturze, istniejące zabudowania należy uznać za tymczasowe i niewłaściwe dla architektury śródmieścia Poznania.

7. Uwagi wniesione przez Sekcję Rowerzystów Miejskich, os. Jana III Sobieskiego 5/32, 60- 688 Poznań.

1) treść uwagi: doprecyzowanie pojęcia minimalnej liczby miejsc parkingowych i uwzględnienie w:

- a) §3 ust. 9 pkt 1 - dla terenu 1U,
- b) §4 ust. 9 pkt 1 – dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW,
- c) §5 ust 9 pkt 1 – dla terenu 4U,
- d) §11 ust. 9 pkt 1 – dla terenu 2U,
- e) §12 ust. 9 pkt 1a – dla terenu 3U,
- f) §13 ust. 9 pkt 1 – dla terenu 5U i 6U,
- g) §14 ust. 9 pkt 1 – dla terenu 7U,
- h) §15 ust 9 pkt 1 – dla terenu US,
- i) §16 ust. 9 pkt 2, 3, 4 - dla terenu 8U, 9U, 10U,
- j) §17 ust. 9 pkt 1 – dla terenu 11U

wymogów parkingowych w zakresie miejsc postojowych dla rowerów, przewidujących obowiązek tworzenia ich w liczbie nie mniejszej od minimalnej wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej wymaganej liczby miejsc parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż dla samochodów.

uzasadnienie: w projekcie planu wprowadzono zapis o lokalizowaniu miejsc parkingowych dla rowerów na wszystkich wymienionych terenach, jednak liczbę wymaganych miejsc parkingowych dla rowerów określono ze względu na specyfikę miejsca tylko dla terenów Politechniki Poznańskiej w ilości 650 miejsc dla rowerów dla terenów: 4U - 100 miejsc parkingowych dla rowerów, 7U - 200, 8U - 100, 9U - 50 i 10U - 200.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/216/V/2007
Rady Miasta Poznania
z dnia 23 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAMPUS POLITECHNIKI POZNAŃSKIEJ W PAŃMIE WARTA W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – “PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-8 0912-17/07 z dnia 22 listopada 2007 r. wskazujące że uchwała Nr XXIV/216/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.