

UCHWAŁA NR XXIV/216/V/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

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 1:2000, 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 Kanałem Ulgi, a rzeką Wartą. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§ 2

1. 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 część 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) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia siedzib lub miejsc wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorców;
- 22) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikiem 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 szyldów,
 - b) na budynkach urządzeń reklamowych i szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak 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) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1000 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 1000 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 2000 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, połączenia 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) wolno stojących 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 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;
 - 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 dojść i 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1000 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, urządzenia 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 dojść i dojazdów 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, urządzenia 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 skarpy 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 pieszy 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) wolno stojących 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, urządzenia 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) wolno stojących 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, 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 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 1000 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) wolno stojących 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 plebanii;

- 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 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 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 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla plebanii 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 2000 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, połacie 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 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 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1000 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 2000 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, połącze 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) wolno stojących 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 zieleni 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 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 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 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, urządzenia 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 2000 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, połacie 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;
 - ł) 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 krajobrazu 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 linię; 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 linię;
 - 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) 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 1000, 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 pkt3;
 - 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 800/1300 mm;
 - 10) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej – na terenie 10U dopuszczenie likwidacji kolektora deszczowego o średnicy 1000 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, połacie 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 formę 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 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1000 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 ładu 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 wiatach 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, 3KDZ 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 1KDZ 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 2KDP 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 1KDL 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 prostopadle do osi jezdni na terenie 1KDL,
 - 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 2KDGP ustala się zagospodarowanie zgodnie z projektem budowlanym ul. Jana Pawła II , z zastrzeżeniem, że wzdłuż granicy z terenami 7U i 8U wymaga się wydzielenia 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.