

UCHWAŁA NR XLV/585/V/2008
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 listopada 2008 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Terenów w rejonie ulic: Opolskiej, Stefana Okrzei oraz cieku Górczynka” 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803 i Nr 199, poz. 1227) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenów w rejonie ulic: Opolskiej, Stefana Okrzei oraz cieku Górczynka” w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 21,57 ha, o następującym przebiegu granicy: fragment ul. Stefanii Sempołowskiej, fragment ul. Stefana Okrzei, zachodnia granica działki nr 102 ark. 32 obręb Dębiec, południowa granica działki nr 100/3 ark. 32 obręb Dębiec, fragment ul. Opolskiej, fragment ul. Wojciecha Korfanteo, północna granica ogrodów

działkowych POD Seneka, ciek Górczynka, fragment północnej granicy działki nr 12/26 ark. 33 obręb Dębiec. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenów w rejonie ulic: Opolskiej, Stefana Okrzei oraz cieku Górczynka” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 2) **dominancie kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć budynki, budynek lub część budynku, wyróżniające się wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku, z dopuszczeniem cofnięcia 10% długości ścian na głębokość nieprzekraczającą 1,0 m;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 8) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny przedzielany zielenią wysoką minimum co 5 stanowisk;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynki, liczoną jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 14) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć tablice z ogłoszeniami oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 15) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których realizacja nie wymaga obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 17) **zabudowie zwartej** - należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce albo na działkach graniczących są styczne.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **2U**,
 - b) zabudowa usług oświaty na terenie oznaczonym symbolem **3U**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - c) na terenie **2U** wytworzenie zabudowy w formie dominanty kompozycyjnej, o maksymalnej wysokości zgodnie z ust. 6 pkt. 4 lit.b,
 - d) dla obszaru położonego między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi z terenem **KD-G** zagospodarowanie zielenią wysoką z dopuszczeniem parkingów w zieleni;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) na terenie **2U** ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa osób pieszych i niepełnosprawnych,
 - c) ogrodzeń pełnych na terenach **1U**, **3U**;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń reklamowych na budynkach, o powierzchni reklamy nie przekraczającej 5% powierzchni danej elewacji,
 - b) szyldów i tablic informacyjnych,
 - c) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się :
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w wysokości 25%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1U** do 12,0 m,
 - b) na terenie **2U** od 12,0 m do 17,0 m,
 - c) na terenie **3U** od 9,0 m do 12,0 m;
 - 5) poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków do 0,2 m nad poziomem terenu;
 - 6) dopuszczenie:
 - a) na terenie **2U** zabudowy zwartej,
 - b) dowolnej geometrii dachów, z zastrzeżeniem pkt 7, 8,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) podziału terenu na działki budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na poszczególnych terenach jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów;
 - 8) obowiązek zastosowania jednakowej formy dachu dla dominant kompozycyjnych na terenach: **2U**, **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**;
 - 9) dla dachów stromych krycie dachówką;
 - 10) dla wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² zagospodarowanie minimum 15 % powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla terenu **1U**, ze względu na położenie w obszarze ograniczonego użytkowania

dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do przyległych ulic zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów ulic, z zakazem dostępu do terenu **KD-G**;
- 2) ustala się przy nowych i rozbudowywanych obiektach budowlanych nakaz lokalizowania na działce budowlanej miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w ilości co najmniej:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - b) 3,6 miejsc postojowych na 10 miejsc siedzących w obiektach gastronomicznych,
 - c) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc w obiektach usługowych typu hotele, pensjonaty itp.,
 - d) 37 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących w obiektach usługowych typu kina, teatry, itp.,
 - e) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiektach zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - f) 4,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - g) 2 miejsca postojowe na jedną salę dydaktyczną dla obiektów usługowych typu szkoły średnie, podstawowe, gimnazja, przedszkola, a dla uczelni wyższych 25 stanowisk postojowych na 100 studentów,
 - h) 3,2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych dla pozostałych funkcji usługowych;
- 3) ustala się:
 - a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby miejsc postojowych,
 - b) dla obiektów handlowych zorganizowanie miejsc służących do przeładunku towarów,
 - c) zorganizowanie miejsc postojowych dla rowerów na poszczególnych terenach;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej;

- 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizowania:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych od strony drogi **KD-G**,
 - c) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach o minimalnej wysokości 12 m, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej może wynosić maksymalnie 50% wysokości budynku,
 - b) na terenach **1U** i **3U** stacji transformatorowych wolno stojących oraz wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie **2U** stacji transformatorowych wyłącznie wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego, minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się w wielkości 50,0 m².
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami w parterach budynków;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, garaże podziemne, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) wytworzenie zabudowy w formie dominanty kompozycyjnej, o maksymalnej wysokości zgodnie z ust. 6 pkt 4,

- b) dla obszaru położonego między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi z terenem **KD-G** zagospodarowanie zielenią wysoką, z dopuszczeniem parkingów w zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych na granicach z terenami dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, na wysokości parteru,
 - b) szyldów i tablic informacyjnych,
 - c) obiektów małej architektury.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się :
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
- 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w wysokości 25%;

- 4) wysokość zabudowy: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,0 m do 17,00 m;
- 5) poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków z usługami do 0,2 m nad poziomem terenu;
- 6) dopuszczenie:
 - a) zabudowy zwartej,
 - b) dowolnej geometrii dachów, z zastrzeżeniem pkt 7, 8,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) podziału terenu na działki budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) na poszczególnych terenach jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów;
- 8) obowiązek zastosowania jednakowej formy dachu dla dominant kompozycyjnych na terenach: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 2U**;
- 9) dla dachów stromych krycie dachówką.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów przyległych ulic zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów ulic, z zakazem dostępu do terenu **KD-G**;
 - 2) ustala się przy nowych i rozbudowywanych obiektach budowlanych nakaz lokalizowania na działce budowlanej miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w ilości co najmniej:
 - a) 15 miejsc postojowych na 10 mieszkań,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - c) 3,6 miejsc postojowych na 10 miejsc siedzących w obiektach gastronomicznych,
 - d) 4,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,

- e) 3,2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych dla pozostałych funkcji usługowych;
- 3) ustala się:
 - a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby miejsc postojowych,
 - b) dla obiektów handlowych zorganizowanie miejsc służących do przeładunku towarów,
 - c) zorganizowanie miejsc postojowych dla rowerów na poszczególnych terenach;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej elektroenergetycznej gazowej i ciepłowniczej;
- 5) ustala się powiązanie rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizowania:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych od strony drogi **KD-G**;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach o minimalnej wysokości 12 m, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej może wynosić maksymalnie 50% wysokości budynku,
 - b) stacji transformatorowych wyłącznie wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- 12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, garaże podziemne, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się na terenach **2MW**, **3MW** i **4MW**, dla obszaru położonego między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi z terenem **KD-G** zagospodarowanie zielenią wysoką, z dopuszczeniem parkingów w zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem placów zabaw, miejsc rekreacji i wypoczynku;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) szyldów i tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się :
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie **4MW** ustala się strefę, w której wymaga się przeprowadzenie drogi pieszej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla drogi pieszej, o której mowa w pkt.1, ustala się:
 - a) szerokość chodnika nie mniejszą niż 2,5 m,
 - b) dopuszczenie prowadzenia ciągu przez przejścia bramowe,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od chodnika.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w wysokości 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **2MW, 3MW, 4MW, 6MW** od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14,0 m,
 - b) na terenach: **1MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW** od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 11,0 m;
- 5) dopuszczenie:
 - a) na terenie **8MW** zabudowy zwartej,
 - b) dowolnej geometrii dachów, z zastrzeżeniem pkt 6, 7,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) podziału terenu na działki budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na poszczególnych terenach jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów;
- 7) obowiązek zastosowania jednakowej formy dachu na terenie **8MW**;
- 8) dla dachów stromych krycie dachówką, z zachowaniem identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów ulic:
 - a) dla terenów **1MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** – do terenów przyległych ulic,
 - b) dla terenów **2MW, 3MW, 4MW** – do terenów przyległych ulic, z zakazem dostępu do terenu **KD-G**;
 - 2) ustala się:

- a) przy nowych i rozbudowywanych obiektach budowlanych nakaz lokalizowania na działce budowlanej miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w ilości co najmniej 15 miejsc postojowych na 10 mieszkań,
 - b) zorganizowanie miejsc postojowych dla rowerów na poszczególnych terenach;
 - 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej;
 - 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych od strony drogi **KD-G**,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 6) dopuszcza się:
 - a) zachowanie wolno stojącej stacji transformatorowej na terenie **4MW**,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych oraz wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego, minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się w wielkości 50,0 m².
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy szeregowej,
 - b) realizację wszystkich segmentów zabudowy według projektu dla całego szeregu,
 - c) dla obszaru położonego między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi z terenem **KD-G** zagospodarowanie zielenią wysoką, z dopuszczeniem parkingów w zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
- a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) szyldów i tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się :
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w wysokości 30%;

- 4) wysokość zabudowy od 6,0 do 9,0 m, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w stromym dachu, lecz nie wyżej niż 11,0 m do kalenicy;
- 5) minimalną szerokość działki budowlanej 6,0 m;
- 6) dopuszczenie:
 - a) szeregów o maksymalnej liczbie 12 segmentów,
 - b) dowolnej geometrii dachów, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) podziału terenu na działki budowlane zgodnie z pkt 5 i przepisami odrębnymi;
- 7) jednorodny charakter wszystkich segmentów jednego szeregu pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów;
- 8) obowiązek zastosowania jednakowej formy dachu dla każdego szeregu;
- 9) dla dachów stromych krycie dachówką, z zachowaniem identycznego kąta pochylenia połaci dachowych wszystkich segmentów jednego szeregu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów ulic:
 - a) dla terenów **1MN**, **4MN** – do terenów przyległych ulic,
 - b) dla terenów **2MN**, **3MN** – do terenów przyległych ulic, z zakazem dostępu do terenu **KD-G**;
 - 2) ustala się przy nowych i rozbudowywanych obiektach budowlanych nakaz lokalizowania na działce budowlanej miejsc postojowych, w ilości co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 dom jednorodzinny;
 - 3) ustala się powiązanie rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej z systemem ogólnomiejskim;

- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej;
 - 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się lokalizowania:
 - a) nadziemnych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona: parki, zieleńce;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej, drogi piesze i rowerowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ogrodzeń o wysokości do 1,5 m na granicy terenu,
 - b) ogrodzeń zabezpieczających place zabaw oraz miejsca rekreacji i wypoczynku,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się :
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,

- c) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej;
 - 2) lokalizację placu zabaw oraz miejsca rekreacji i wypoczynku.
- 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu w wysokości 50%.
- 7. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
- 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
- 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.
- 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się zjazdy z przyległych dróg publicznych wyłącznie dla pojazdów obsługi;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej;
 - 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się lokalizowania:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów .

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP/WS/K**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona: parki z wodami powierzchniowymi oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa wraz z otwartym zbiornikiem retencyjnym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi piesze, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się wkomponowanie otwartego zbiornika retencyjnego w zieleń urządzoną;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, np. dla zabezpieczenia elementów i urządzeń zbiornika, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury i tablic informacyjnych,
 - b) kładek pieszych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się :
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej;
 - 2) lokalizację drogi pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu, o rozdzielonym ruchu pieszym i rowerowym.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się podział terenu zgodnie z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.
10. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej,
 - b) zjazdy z przyległych dróg publicznych wyłącznie dla pojazdów obsługi;
 - 2) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego wód deszczowych, sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń podczyszczających;
 - 3) zakazuje się lokalizowania:
 - a) stacji transformatorowych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 4) jednorodne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu jako przestrzeni publicznej.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) przekrój jednojezdniowy, o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m lub pieszojezdnię, pod warunkiem zastosowania w przekroju rozwiązań ograniczających prędkość ruchu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powiązanie z następującymi terenami dróg publicznych: **1KD-L, 2KD-D**,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne:
 - a) **KD-G** – ulica klasy głównej,
 - b) **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L** – ulice klasy lokalnej,
 - c) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr** – ulice klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej, zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury, dla każdego z terenów: **KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr**;
 - 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,

- b) urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) wprowadzenie rzędów drzew z uwzględnieniem ograniczeń występujących w obszarach skrzyżowań, przejść, przystanków, w następujących lokalizacjach:
 - a) na terenie **KD-G** w pasie rozdziału oraz wzdłuż zewnętrznych krawędzi jezdni,
 - b) na terenie **4KD-L** obustronnie, wzdłuż krawędzi jezdni,
 - c) na terenie **6KD-D** pojedynczy, od strony terenu **4-MW**,
 - d) na terenie **2KD-Dxr** pojedynczy, oddzielający nawierzchnie dla ruchu pieszego od nawierzchni dla ruchu rowerowego;
 - 2) na terenach: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D** i **1KD-Dxr** dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzenie ścieków opadowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 5) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenów **KD-G 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr** jako obszarów przestrzeni publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i pomników, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla terenu **KD-G**:
 - a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po dwa pasy ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych pasów ruchu w obszarach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,

- c) szerokość pasa rozdziału na odcinku między skrzyżowaniami co najmniej 3,0 m,
 - d) dwustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,0 m każdy, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) jedną dwukierunkową ścieżkę rowerową o szerokości co najmniej 2,5 m po północno-zachodniej stronie jezdni, a po południowo-wschodniej stronie dopuszczenie lokalizacji ścieżki, bądź zamianę chodnika na ciąg pieszo-rowerowy,
 - f) wymóg oddzielenia jezdni i chodników pasami zieleni, z wyjątkiem stref skrzyżowań i przystanków komunikacji zbiorowej, gdzie dopuszcza się wspólną krawędź dla nawierzchni,
 - g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - h) lokalizację przystanków w formie zatok w rejonie skrzyżowania terenów **KD-G** z **3KD-L** i **2KD-D**;
- 2) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych pasów ruchu w obszarach skrzyżowań z terenem **KD-G**, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) obustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,0 m każdy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) w granicach terenu **4KD-L** oraz terenu **2KD-L** – z wyłączeniem odcinka graniczącego z terenem **9-MW**, dwukierunkową ścieżkę rowerową o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 3) dla terenów **1KD-D**, **2KD-D**, **5KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) obustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenu niezabudowanego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu **3KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) obustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie realizacji pieszojezdni na odcinkach graniczących z zabudową jednorodzinną,

- d) wymóg usytuowania placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenu **4KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) obustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie w przekroju lokalizacji miejsc postojowych z wydzielonym pasem manewrowym;
- 6) dla terenów **6KD-D, 7KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy, z co najmniej jednym pasem ruchu o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) obustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenu niezabudowanego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) w terenie **6KD-D** na odcinku łączącym tereny **2KD-Dxr** z terenem **2KD-L** dwukierunkową ścieżkę rowerową o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu **1KD-Dxr** nawierzchnię o szerokości co najmniej 3.0 m dla ruchu pieszo-rowerowego;
- 8) dla terenu **2KD-Dxr**:
- a) chodnik o szerokości co najmniej 2.5 m,
 - b) dwukierunkową ścieżkę rowerową o szerokości co najmniej 2.5 m,
 - c) wymóg oddzielenia ścieżki rowerowej od chodnika pasem zieleni.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania i rozbudowy budynków, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystanków;
 - 2) dla terenów **KD-G, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr** zakaz lokalizacji zjazdów na tereny zabudowy;

- 3) dla terenów **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L** zakaz lokalizacji zjazdów w odległości mniejszej niż 75 m od skrzyżowań z terenem **KD-G**, z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów na pozostałych odcinkach na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
 - 4) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** dopuszcza się lokalizację zjazdów na warunkach określonych przez przepisy odrębne.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wzajemne powiązania dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami **KD-G** i **3KD-D**,
 - c) wymóg przystosowania drogi na terenie **KD-G** do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - b) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - c) zakazuje się lokalizowania nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się powiązanie dla ruchu samochodowego pomiędzy ul. J. Lelewela i terenem **4KD-D**, do czasu zrealizowaniu pełnego skrzyżowania na przecięciu terenów **KD-G, 4KD-L** i ul. H. Kołłątaja.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów i tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizowanie studni ujmujących wody podziemne wyłącznie dla celów gospodarczych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wspólne zagospodarowanie terenu **ZD** z terenem ogrodów działkowych położonych poza granicami planu;
 - 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu w wysokości 30%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego z sanitariatami oraz altan i budynków gospodarczych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 4) ustala się parametry altan i budynków gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25,0 m²,

- b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m – do najwyższego punktu dachu stromego;
- 5) ustala się parametry budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 200,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń na granicy z terenami dróg publicznych,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 0,80 m na granicy poszczególnych działek;
- 7) dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
- 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
- 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
- 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 1;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej;
 - 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- 12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

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