

UCHWAŁA NR XXX/415/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” w Poznaniu, 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.), zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar o następującym przebiegu granic: ulica Kopanina, ulica Głogowska, ciek Ceglanka, tory kolejowe. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” w Poznaniu;
 - 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku rekreacyjno-sportowym - należy przez to rozumieć budynek z pomieszczeniami sportowymi, służącymi rekreacji lub edukacji, w tym budynek służący obsłudze terenów rekreacji, obejmujący także zaplecze sanitarne, administracyjne oraz gastronomiczne;
- 2) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerami posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej, a także tablice zawierające informację turystyczną, przyrodniczą lub dotyczące edukacji ekologicznej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) parkingu w zieleni - należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 6 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;

- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) ścieżkach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć trakty, np. piesze, rowerowe;
- 10) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu na wolnym powietrzu;
- 11) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, kąpieliska, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska;
- 12) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zimozielonych drzew i krzewów, kształtowanych w formie zwartej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- b) zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN,
- c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
- d) zabudowy usługowej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolem U/WS;

2) tereny zieleni:

- a) otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO,
- b) otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i infrastrukturą techniczną - kanalizacją, oznaczone symbolami: 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K,
- c) izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;

3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dxs, KD-Dx,

- b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
- c) kolejowej, oznaczony symbolem kk;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat przystankowych na terenach komunikacji i z wyjątkiem pkt 2 lit. a,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
- d) ogrodzeń pełnych,
- e) ogrodzeń na terenach zieleni, z uwzględnieniem pkt 2 lit. h,
- f) wolno stojących reklam,
- g) magazynów i składowisk, handlu hurtowego i półhurtowego,
- h) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych służących wypoczynkowi i rekreacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych w formie zadaszeń urządzeń sportowych na terenach: 2ZO, 3ZO,
- b) urządzeń sportowych lub urządzeń turystycznych z przekryciami namiotowymi, pneumatycznymi, balonowymi na terenach: 2ZO, 3ZO, 2ZO/WS/K,
- c) obiektów małej architektury,
- d) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych,
- e) reklam w wiatrach przystankowych,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków, tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych,
- g) elementów systemu informacji miejskiej,
- h) ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń w formie żywopłotów:
 - na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,

- na terenie E,
- dla placów gier i zabaw oraz boisk sportowych na terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO, 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
- b) zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem nowych nasadzeń,
- c) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz przekształcania powierzchni ziemi z wyłączeniem terenów pod lokalizację budynków, dróg, ścieżek rekreacyjnych oraz terenów pod lokalizację placów gier i zabaw oraz boisk sportowych,
- e) zakaz regulacji linii brzegowej cieków wodnych, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b,
- f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) na terenach zieleni zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) na terenach zabudowy, terenach komunikacji oraz terenie infrastruktury odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych, kanalizacji deszczowej lub innych cieków i rowów,
- l) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- m) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,

- n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - o) przebudowę na linię kablową napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN-110 kV kolidującej z planowaną zabudową na terenach U/WS, 1U, 2U, 4U, 5U, 4U/MN, 5U/MN, MN,
 - p) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów.

§ 6

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,

- jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 12 m,
- g) zakaz lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego,
- h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- i) dach płaski lub stromy, przy czym:
 - w przypadku realizacji dachu stromego kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych, w obrębie jednej działki budowlanej,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3,
- k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- l) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - front działki budowlanej nie mniej niż 20,0 m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

- m) dostęp terenu do drogi publicznej 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
- b) lokalizację garaży wbudowanych w budynek,
- c) lokalizację dojść i dojazdów,
- d) lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniej niż 50 m².

§ 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. g, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:

- na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
- jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

b) lokalizację budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych lub mieszkalnych jednorodzinnych:

- wolno stojących, na terenie 4U/MN,
- wolno stojących lub bliźniaczych, na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 5U/MN,

c) lokalizację jednego budynku usługowego albo usługowo-mieszkalnego albo mieszkalnego na działce budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż:

- 35% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3U/MN,
- 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U/MN, 2U/MN, 4U/MN, 5U/MN,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość budynku nie większą niż 12 m,

g) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,

h) w przypadku lokalizacji nowego wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego ich wysokość nie może być większa niż 4,5 m,

i) dach:

- płaski, na terenach: 3U/MN, 5U/MN,
- stromy, na terenach: 1U/MN, 2U/MN, 4U/MN,

j) w przypadku dachu stromego:

- kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych,

k) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,

l) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,

m) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m²,
- dla zabudowy wolno stojącej front działki budowlanej - nie mniej niż 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej front działki budowlanej - nie mniej niż 15,0 m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

- n) dostęp terenów 1U/MN, 2U/MN do dróg publicznych 1KD-D, KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- o) dostęp terenu 3U/MN do dróg publicznych 2KD-D, 3KD-D, KD-Dx, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) dostęp terenu 4U/MN do dróg publicznych 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) dostęp terenu 5U/MN do dróg publicznych 5KD-D, 6KD-D, w tym poprzez teren KDW, lub do innych przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5, pkt 2 lit. c,
- b) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g,
- c) lokalizację usług handlowych wyłącznie w parterach budynków,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- e) lokalizację dominant kompozycyjnych zespołów urbanistycznych nie wyższych niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniej niż 50 m².

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- b) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się przeznaczenia 15% powierzchni działki budowlanej pod zielenią wysoką,
- d) wysokość budynku nie większą niż 12 m,
- e) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,
- f) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego lub wolno stojącego budynku gospodarczego ich wysokość nie może być większa niż 4,5 m,
- g) dach:
 - płaski na terenie 1U,
 - płaski albo stromy na terenach 2U, 3U, 4U, 5U,
- h) w przypadku dachu stromego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych,

- i) na terenie 2U lokalizację dominanty architektonicznej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość dominanty nie może przekroczyć wysokości budynku, na którym została zlokalizowana, o więcej niż 2 m,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- l) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m²,
 - front działki budowlanej - nie mniej niż 25,0 m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

- m) dostęp terenu 1U do dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) dostęp terenu 2U do dróg publicznych 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dx, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- o) dostęp terenu 3U do dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L oraz do pieszo-jezdni zlokalizowanej na terenie 1KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) dostęp terenu 4U, 5U do drogi publicznej 6KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²,
- b) lokalizację dojść i dojazdów,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach 4U, 5U,
- d) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
- e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
- f) lokalizację dominant kompozycyjnych zespołów urbanistycznych nie wyższych niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U/WS:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

- b) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego albo budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku nie większą niż 12 m,
- f) dach płaski,
- g) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego jego wysokość nie może być wyższa niż 4,5 m,
- h) lokalizację dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość dominanty nie może przekraczać wysokości budynku, na którym została zlokalizowana, o więcej niż 2 m,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- j) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- k) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m²,
 - front działki budowlanej - nie mniej niż 20,0 m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

- l) dostęp terenu U/WS do dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) lokalizację dojść i dojazdów,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
- d) lokalizację kładek,
- e) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małowabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami planu, zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b,
- b) zachowanie zieleni naturalnej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. c,
- d) w przypadku lokalizacji ścieżek rekreacyjnych stosowanie utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych,
- e) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- f) dostęp terenu 1ZO do drogi publicznej 1KD-L poprzez teren 1ZO/WS/K, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp terenu 2ZO do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dostęp terenu 3ZO do pieszo-jezdni zlokalizowanej na terenie 1KD-Z lub do drogi publicznej pozostającej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku rekreacyjno-sportowego na terenie 2ZO, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację jednego budynku rekreacyjno-sportowego na terenie 3ZO, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

- c) lokalizację urządzeń sportowych w strefie lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, niekubaturowych, wskazanej na rysunku planu,
 - d) lokalizację urządzeń turystycznych w strefie lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, niekubaturowych, wskazanej na rysunku planu,
 - e) lokalizację naziemnych parkingów w zieleni,
 - f) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - g) lokalizację obiektów małej architektury,
 - h) zachowanie istniejących ścieżek rekreacyjnych,
 - i) lokalizację ścieżek rekreacyjnych o utwardzonych nawierzchniach przepuszczalnych,
 - j) lokalizację kładek związanych z przebiegiem traktów pieszych i ścieżek rekreacyjnych,
 - k) lokalizację sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem wolno stojących stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
 - l) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - m) lokalizację dojazdów;
- 3) w przypadku lokalizacji budynku rekreacyjno-sportowego ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 1000 m² na terenie 2ZO,
 - b) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 650 m² na terenie 3ZO,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
 - e) dowolną geometrię dachu,
 - f) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) zachowanie zieleni naturalnej i cieków wodnych,

- c) lokalizację kolektora sanitarnego,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- e) w przypadku lokalizacji ścieżek rekreacyjnych stosowanie utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych,
- f) dostęp terenu 1ZO/WS/K do dróg publicznych 1KD-L, 1KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp terenu 2ZO/WS/K do dróg publicznych 1KD-L, 3KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń sportowych,
- b) lokalizację urządzeń turystycznych,
- c) lokalizację naziemnych parkingów w zieleni,
- d) lokalizację ścieżek rekreacyjnych,
- e) lokalizację kładek,
- f) lokalizację dróg wewnętrznych,
- g) lokalizację sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
- h) lokalizację zbiornika retencyjnego,
- i) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;

3) w przypadku lokalizacji urządzeń sportowych lub urządzeń turystycznych ustala się:

- a) wysokość przekryć nie większą niż 12 m,
- b) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- c) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZI:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- d) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,

- e) dostęp terenu ZI, poprzez drogę wewnętrzną KDW, do drogi publicznej 5KD-D, 6KD-D zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie dotychczasowych parametrów oraz sposobu użytkowania budynku usługowego, bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej, w sposób nie kolidujący z zielenią,
- c) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E:

1) ustala się:

- a) lokalizację napowietrzno-wnętrkowej stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość obiektu budowlanego - nie większą niż 7,0 m,
- c) dach płaski,
- d) zastosowanie tynku zewnętrznego lub okładziny ceramicznej wszystkich elewacji budynku stacji transformatorowej,
- e) dostęp terenu do drogi publicznej 6KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę stacji z napowietrzno-wnętrkowej na wnętrkową.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu kk dopuszcza się:

- 1) lokalizację torów kolejowych i innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą kolejową;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się:

a) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 4U i 5U w obszarze oddziaływania napowietrzno-wnętrzowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV do czasu jej przebudowy na stację wewnętrzną,
- MN, 4U/MN, 5U/MN, 1U, 2U, 4U, 5U, U/WS w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV do czasu ich przebudowy na linie kablowe,

zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym;

2) dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej na terenie 4U/MN, przy czym w przypadku jej rozbiórki lokalizowanie nowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 16

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

- a) 1KD-Z, 2KD-Z - drogi klasy zbiorczej,
- b) 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L - drogi klasy lokalnej,
- c) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dxs, KD-Dx - drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:

a) na terenie 1KD-Z:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację pieszo-jezdni po stronie terenu 3U oraz 3ZO, a w przypadku jej braku wymóg lokalizacji ścieżki rowerowej,
- lokalizację obustronnych chodników,

- dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- b) na terenie 2KD-Z:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację chodnika,
 - lokalizację ścieżki rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- c) na terenie 1KD-L:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
- d) na terenie 2KD-L:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników,
- e) na terenie 3KD-L:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - lokalizację ścieżki rowerowej,
- f) na terenie 1KD-D:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników,
 - lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym końcu drogi,
- g) na terenach 3KD-D, 5KD-D:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników,
 - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- h) na terenach 2KD-D, 4KD-D, 6KD-D:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację obustronnych chodników,
- i) na terenie KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni,
- j) na terenie KD-Dx:
- lokalizację chodnika,

- zakaz lokalizacji jezdni,
 - k) na terenie KDW ustala lokalizację pieszo-jezdni.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, dla nowych budynków, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, dla nowych budynków, stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zapewnienia, na działce budowlanej, miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3 i 4;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w § 16 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację kanałów deszczowych w drogach publicznych i wewnętrznych,
 - b) odtworzenie systemów melioracyjnych uszkodzonych podczas robót budowlanych,

- c) w przypadku przerywania systemów melioracyjnych podłączenie ich do drenazu opaskowego lub kanału deszczowego,
- d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 50% wysokości budynku, na którym mają być lokalizowane,
- f) wysokość wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej nie większą niż 30 m;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

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