

UCHWAŁA NR XIX/241/VI/2011

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 października 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze B” 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 i Nr 134, poz. 777) 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 B” 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 w granicach wyznaczonych: torami kolejowymi (linia kolejowa Warszawa - Kunowice), ciekim Ceglanka, ulicą Głogowską, doliną cieków Plewianka. 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 : 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze B” 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

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć fragment obiektu budowlanego, sytuowany w miejscu szczególnie eksponowanym w przestrzeni, wyróżniający się z otoczenia formą architektury i wysokością przewyższającą przynajmniej o 1,5 m wysokość budynku, na którym jest zlokalizowany;
- 2) budynkach rekreacyjno-sportowych - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków z pomieszczeniami sportowymi, służącymi rekreacji lub edukacji, w tym budynki służące obsłudze terenów rekreacji konnej, np. stajnia, obejmujący także zaplecze sanitarne, administracyjne oraz gastronomiczne, przy czym powierzchnia zaplecza sanitarnego, administracyjnego i gastronomicznego w tych budynkach nie może łącznie przekraczać 50% powierzchni realizowanej zabudowy dla danego terenu wyznaczonego liniami zabudowy na rysunku planu;
- 3) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć komin podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 4) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć 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;

- 5) klinie zieleni - należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, obejmujący dolinę rzeki i jej dopływów oraz pozostałe wody powierzchniowe, a także tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) parkingu w zieleni - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do postoju samochodów, o nawierzchni utwardzonej, ażurowej, z udziałem zieleni wysokiej nie mniejszym niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego pod parking;
- 8) 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;
- 9) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) słupie reklamowym - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe o kształcie walca pionowego lub w formie bryły do niego zbliżonej, o wysokości do 3,5 m i proporcjach średnicy podstawy do wysokości w stosunku 1:3;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) ścieżkach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć trakty piesze lub rowerowe;
- 13) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: boiska sportowe, pola do minigolfa, parkury, urządzenia towarzyszące rekreacji konnej;
- 14) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

- 2) tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1U/MW, 2U/MW;
- 3) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO;
- 4) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS;
- 5) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i infrastrukturą techniczną - kanalizacją, oznaczone symbolami: 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K;
- 6) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-Dxr, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 8) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) magazynów i składowisk, handlu hurtowego i półhurtowego oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń pełnych,
 - e) ogrodzeń na terenach: 1ZO, 2ZO, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K z wyjątkiem stref istniejącej zabudowy, stref ogrodów oraz ogrodzeń przy obiektach w strefach sportu i rekreacji, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wolno stojących reklam, z wyjątkiem jednego słupa reklamowego, na terenie 1U/MW,
 - g) reklam na elewacjach budynków wpisanych do ewidencji zabytków,
 - h) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych służących wypoczynkowi i rekreacji, w tym tymczasowych w formie zadaszeń i przykryć urządzeń sportowych, w strefie sportu i rekreacji wyznaczonej na rysunku planu na terenach: 2ZO, 1ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS,

- b) obiektów małej architektury,
- c) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g,
- d) szyldów o powierzchni łącznej nie większej niż 2,0 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach frontowych budynków, tak aby nie przysłaniały elementów i detali architektonicznych,
- e) elementów systemu informacji miejskiej,
- f) ogrodzeń ażurowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e.

§ 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) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) nakaz zachowania jako otwartych istniejących cieków i rowów - urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej oraz zbiorników wodnych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b,

- j) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych, kanalizacji deszczowej lub innych cieków i rowów,
- k) na terenach zieleni zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) na terenach zabudowy, terenach komunikacji oraz terenach infrastruktury, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- n) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzania wód opadowych w strefach sportu i rekreacji, strefach ogrodów, strefach istniejącej zabudowy oraz na terenach dróg wewnętrznych, parkingów i ścieżek rekreacyjnych,
- o) nakaz uwzględnienia lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów,
- p) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów:
 - 1U/MW oraz 2U/MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- r) zakaz lokalizacji źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku,
- s) zakaz przekształcania powierzchni ziemi z wyłączeniem terenów pod lokalizację budynków, dróg, ścieżek rekreacyjnych oraz terenów pod lokalizację placów gier i zabaw, urządzeń sportowych, urządzeń turystycznych,
- t) zakaz regulacji linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej oraz z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b,
- u) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- w) 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;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) drogowych obiektów inżynierskich,
- b) budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
- c) 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) zasady ochrony zabudowań przemysłowych na terenach 1U/MW i 2U/MW, w tym:
 - a) zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zachowanie układu zabudowań dawnej cegielni i dominanty architektonicznej w postaci komina;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej na terenach 1U/MW, 2U/MW, MW, 1ZO/WS, E, 1KD-L, 4KD-Dxr zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej dla terenu: 1U/MW zgodnie z § 7, 2U/MW zgodnie z § 8, MW zgodnie z § 9, 1ZO/WS zgodnie z § 10, E zgodnie z § 13, 1KD-L oraz 4KD-Dxr zgodnie z § 16;
- 4) ochronę stanowiska archeologicznego na terenach 1ZO, 1ZO/WS/K, 7KD-Dx, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz rozpoznania archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U/MW:

- 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 elementów zlokalizowanych powyżej parteru oraz schodów, tarasów zlokalizowanych na wysokości parteru,
 - schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - b) powierzchnię zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) wysokość budynku 7,0 m do kalenicy,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 12°,
 - f) zabudowę nawiązującą do istniejącego obiektu wpisanego do ewidencji zabytków i oznaczonego na rysunku planu, poprzez:
 - wykształcenie linii gzymsu dachowego,
 - stosowanie jednorodnych materiałów wykończeniowych typu: klinkier w odcieniach czerwieni, szkło, stal, drewno,
 - prostokątne otwory okienne zaakcentowane układem cegieł nad górną krawędzią,
 - g) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3,
 - i) dostęp terenu do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji handlowej w parterze budynku, przy czym udział funkcji handlowej nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) lokalizację dojść, dojazdów,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych wyłącznie pod istniejącym budynkiem, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
 - d) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2U/MW:

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 elementów zlokalizowanych powyżej parteru oraz schodów, tarasów zlokalizowanych na wysokości parteru,
 - schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany 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 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) dachy płaskie albo strome dwuspadowe,
- e) wysokość budynku w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 10,0 m,
- f) wysokość budynku w przypadku dachu stromego nie większą niż 12,0 m,
- g) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 35°,
- h) nadanie przemysłowego charakteru zabudowy poprzez:
 - wykształcenie gzymsu dachowego i zaznaczenie gzymsów międzykondygnacyjnych,
 - pionowe podziały elewacji pilastrami lub innymi detalami architektonicznymi,
 - łukowe wykończenie górnych krawędzi otworów okiennych i zaakcentowanie ich układem cegieł,
 - wykończenie budynków materiałami takimi jak: klinkier w odcieniach czerwieni, drewno, stal, szkło, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni,
- i) zachowanie lub zaadaptowanie istniejących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, w tym komina jako dominanty architektonicznej,
- j) wysokość dominanty architektonicznej - nie więcej niż 30,0 m,
- k) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 6500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- m) dostęp terenu do dróg publicznych 1KD-L, 4KD-Dxr zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) funkcji handlowej w parterach budynków, przy czym udział funkcji handlowej nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku,
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów,
- c) naziemnego parkingu w zieleni,
- d) kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
- e) stacji transformatorowej wbudowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zwartej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m elementów zlokalizowanych powyżej parteru oraz schodów, tarasów zlokalizowanych na wysokości parteru,
 - zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- b) lokalizację nie więcej niż czterech rzędów zabudowy równoległych do cieków Ceglanka,
- c) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 35°,
- f) wysokość budynków - nie więcej niż 12,0 m,
- g) nadanie przemysłowego charakteru zabudowy poprzez:
 - wykształcenie gzymsu dachowego i gzymsów międzykondygnacyjnych,
 - pionowe podziały elewacji,
 - wykończenie budynków materiałami takimi jak: klinkier w odcieniach czerwieni, drewno, stal, szkło, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni,
 - zaakcentowanie górnych krawędzi otworów okiennych układem cegieł,

- h) powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 4500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3,
 - j) dostęp terenu do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojść, dojazdów,
 - b) naziemnego parkingu w zieleni,
 - c) kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
 - d) stacji transformatorowej wbudowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami planu w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji 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 zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - b) lokalizację budynków rekreacyjno-sportowych, związanych z obsługą tych terenów, w miejscach wyznaczonych liniami zabudowy na rysunku planu:
 - jednego na terenie 2ZO,
 - nie więcej niż dwóch na terenie 4ZO/WS,
 - nie więcej niż trzech na każdym z terenów 1ZO/WS i 5ZO/WS,
 - c) dla terenu 1ZO/WS:
 - powierzchnię zabudowy każdego z budynków rekreacyjno-sportowych - nie więcej niż 200 m²,

- udział powierzchni przeznaczonej pod lokalizację urządzeń sportowych i niezbędną komunikację w strefie sportu i rekreacji - nie więcej niż 10% powierzchni terenu, w sąsiedztwie terenów wyznaczonych liniami zabudowy na rysunku planu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- dostęp terenu do dróg publicznych 2KD-D, 4KD-Dxr oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla terenu 4ZO/WS:

- powierzchnia zabudowy budynku rekreacyjno-sportowego - nie więcej niż 300 m²,
- udział powierzchni przeznaczonej pod lokalizację urządzeń sportowych i niezbędną komunikację w strefie sportu i rekreacji - nie więcej niż 15% powierzchni terenu, w sąsiedztwie terenów wyznaczonych liniami zabudowy na rysunku planu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- dostęp terenu do dróg publicznych 2KD-D, 5KD-Dx oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla terenu 5ZO/WS:

- powierzchnię zabudowy każdego z budynków rekreacyjno-sportowych - nie więcej niż 200 m²,
- udział powierzchni przeznaczonej pod lokalizację urządzeń sportowych i niezbędną komunikację w strefie sportu i rekreacji - nie więcej niż 5% powierzchni terenu, w sąsiedztwie terenów wyznaczonych liniami zabudowy na rysunku planu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
- dostęp terenu do dróg publicznych 3KD-D, 5KD-Dx, 6KD-Dx, oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla terenu 2ZO:

- lokalizację akcentu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnię zabudowy budynku rekreacyjno-sportowego - nie więcej niż 300 m²,
- udział powierzchni przeznaczonej pod lokalizację urządzeń sportowych i niezbędną komunikację w strefie sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%

powierzchni terenu, w sąsiedztwie terenów wyznaczonych liniami zabudowy na rysunku planu,

- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 85% powierzchni terenu,
- dostęp terenu do dróg publicznych 6KD-Dx, 7KD-Dx oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) wysokość budynku:

- w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 5 m,
- w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,5 m,

h) dowolny kształt dachu,

i) w zakresie estetyki zabudowy, nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynku naturalnych materiałów budowlanych, np. cegły, drewna, kamienia, tynku,

j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,

k) lokalizację naziemnych parkingów w zieleni, wyłącznie w strefach sportu i rekreacji wyznaczonych na rysunku planu,

l) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w strefie ogrodów wyznaczonej na rysunku planu,

m) lokalizację placów gier i zabaw, urządzeń sportowych oraz urządzeń turystycznych, w strefach sportu i rekreacji wyznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefach istniejącej zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy,

b) lokalizację placów gier i zabaw w strefie sportu i rekreacji,

c) lokalizację urządzeń turystycznych na terenie 1ZO/WS w strefach sportu i rekreacji,

d) lokalizację urządzeń sportowych na terenach 4ZO/WS, 5ZO/WS i 2ZO, w strefie sportu i rekreacji,

e) lokalizację zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

f) zachowanie istniejących traktów pieszych oraz lokalizację nowych,

g) lokalizację ścieżek rekreacyjnych,

h) lokalizację kładek i pomostów,

i) zachowanie linii elektroenergetycznej WN-110kV na terenach 1ZO/WS, 4ZO/WS,

j) dojść i dojazdów.

§ 11

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami planu w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
- c) na terenie 3ZO/WS lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- d) dla terenu 2ZO/WS dostęp do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla terenu 3ZO/WS dostęp do dróg publicznych 1KD-L, 2KD-D, 4KD-Dxr, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla terenu 1ZO dostęp do drogi publicznej 7KD-Dx oraz do dróg zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie istniejącej zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy,
- b) lokalizację zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- c) lokalizację urządzeń turystycznych,
- d) lokalizację kładek i pomostów,
- e) lokalizację traktów pieszych,
- f) zachowanie linii elektroenergetycznej WN-110kV,
- g) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- h) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 12

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami planu w miejscach wskazanych na rysunku planu,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
- c) na terenie 2ZO/WS/K lokalizację zbiornika retencyjnego, w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
- d) dla terenu 1ZO/WS/K dostęp do drogi publicznej 7KD-Dx oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem,
- e) dla terenu 2ZO/WS/K dostęp do dróg publicznych 6KD-Dx, 7KD-Dx oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń turystycznych,
- b) lokalizację zieleni ogólnodostępnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- c) lokalizację kładek i pomostów,
- d) lokalizację traktów pieszych,
- e) wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
- f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- g) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość stacji:
 - a) w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 2 m,
 - b) w przypadku dachu stromego nie więcej niż 3,5 m;
- 5) dach płaski albo dach stromy;
- 6) zastosowanie tynku zewnętrznego lub okładziny ceramicznej dla wszystkich elewacji stacji transformatorowej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 8) dostęp do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 4) dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) 1KD-L - droga klasy lokalnej,
 - b) 2KD-D, 3KD-D, 4KD-Dxr, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx - drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) na terenie 1KD-L:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) na terenie 2KD-D:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej,
 - c) na terenie 3KD-D:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej z dopuszczeniem jej zmiany na chodnik i ścieżkę rowerową,
 - d) na terenie 4KD-Dxr lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ich zmiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) na terenach 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx lokalizację chodników,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia 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) ustala się 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 ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) odwodnienie powierzchniowe dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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