

UCHWAŁA NR XLVII/711/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 19 marca 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszyнки – część C” 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszyнки – część C” 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszyнки – część C” 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

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny rzeki Głuszynki, obejmujący m.in.: lasy, łąki, wody powierzchniowe, tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, o nawierzchni przepuszczalnej, w której każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) strefie zieleni – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany zielenią, z dopuszczeniem dojść do zlokalizowanych poza tą strefą budynków, na którym zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi

i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
 - c) zagrodowej, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM i 4RM,
 - d) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U,
 - e) usługowej oświaty, oznaczone symbolem Uo;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E i 3E,
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolem G;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 3MN,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - d) na terenach komunikacji:

- ogrodzeń, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - budynków, ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza tymi terenami,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - b) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - e) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego, rowerowego i konnego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu,
 - f) urządzeń reklamowych:
 - o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w miejscach do tego dostosowanych,
 - w wiatach przystankowych,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych oraz na ogrodzeniach.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie pomnika przyrody – alei kasztanowców, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr. 180/49, wskazanego na rysunku planu,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych lasów, polan śródleśnych, łąk, zieleni nieurządzonej i wód,
 - c) uwzględnienie w zagospodarowaniu całego terenu planu jako obszaru w klinie zieleni,
 - d) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, odprowadzenia ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

g) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- na terenach dróg publicznych i terenach infrastruktury technicznej odprowadzanie do cieków i rowów, po uprzednim ich podczyszczeniu, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U, 2U i Uo zagospodarowanie na działce budowlanej,
- na pozostałych terenach zagospodarowanie na terenie,

h) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach dróg wewnętrznych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

3) dopuszcza się:

- a) nowe nasadzenia drzew, w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym,
- b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,
- d) lokalizację studni dla celów gospodarczych,
- e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,

- np. szkół, przedszkoli jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenu 1U w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej - jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - np. szkół, przedszkoli - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenu Uo jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 5) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach.

§ 6

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

- 1) ochronę zabytków w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ochronę zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 317, wskazanego na rysunku planu, poprzez:
 - a) zachowanie bryły i elewacji budynku dworu na terenie 2MN/U,
 - b) dopuszczenie odtworzenia bryły i elewacji budynku na terenie 3MN/U,
 - c) dopuszczenie odtworzenia układu historycznych: ścieżek, alei oraz nasadzeń drzew i krzewów na terenie ZP.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach komunikacji zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów;

- 2) powiązanie ścieżek pieszych, rowerowych, dróg konnych i leśnych z ich przedłużeniami poza granicą planu.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m,
- f) dachy:
 - dla budynku mieszkalnego strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - dla pozostałych budynków płaskie albo strome,
- g) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
- h) na terenie 4MN lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 6 lit. a,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych, również zlokalizowanych poza granicą planu, oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) na terenie 3MN lokalizację tymczasowego usługowego obiektu budowlanego:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,5 m,
 - o dachu płaskim,
- b) na działce budowlanej lokalizację garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego albo wolno stojącego:

- o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- c) na działce budowlanej lokalizację jednego budynku gospodarczego w głębi działki budowlanej:
- o powierzchni nie większej niż 30 m²,
 - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- e) lokalizację dróg wewnętrznych,
- f) lokalizację dojazdów, urzędzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- g) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 9

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

1) ustala się, z uwzględnieniem § 6 pkt 2:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego:
 - na terenach 1MN/U oraz 4MN/U do 9,0 m,
 - na terenie 2MN/U do 12,5 m,
 - na terenie 3MN/U do 9,5 m,
- f) dowolną geometrię dachów, z wyjątkiem terenu 1MN/U, dla którego ustala się dachy strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 10° do 45°,

g) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, powierzchnię nie mniejszą niż:

- 1000 m² dla terenu 1MN/U,
- 600 m² dla terenu 2MN/U,
- 300 m² dla terenu 3MN/U,
- 250 m² dla terenu 4MN/U,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 pkt 1 lit. d oraz § 21 pkt 6-8,

i) dostęp:

- dla terenu 1MN/U do przyległej drogi publicznej oraz do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie,
- dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone na terenie ZP, z uwzględnieniem § 15 pkt 2 lit. a,

j) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,

k) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

- na działce budowlanej: garaży, budynków gospodarczych o wysokości do 6,0 m,
- dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych;

2) na terenie 1MN/U dopuszcza się:

a) lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,

b) na działce budowlanej lokalizację garażu:

- o powierzchni nie większej niż 50 m²,
- o wysokości do 6,0 m,

c) na działce budowlanej lokalizację budynku gospodarczego:

- o powierzchni nie większej niż 30 m²,
- o wysokości do 6,0 m,

d) lokalizację ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,

e) lokalizację dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

f) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej - wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego zainwestowania terenów poprzez dopuszczenie utrzymania, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację zabudowy zagrodowej jako wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
- d) powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 1RM, 3RM i 4RM nie większą niż 21% powierzchni terenu,
 - dla terenu 2RM nie większą niż 10% powierzchni terenu,
- e) wysokość nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych 10,0 m,
 - dla garaży 6,0 m,
- f) dachy:
 - strome na budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
 - o dowolnej geometrii dla garaży,
- g) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie 1RM,
- h) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 6 lit. a, i oraz pkt 7 lit. g,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem § 18 pkt 4 lit. b, oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług agroturystycznych, w tym związanych z rekreacyjną jazdą konną,
- b) lokalizację garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- c) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i dróg publicznych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- d) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,

- e) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **2U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) na terenie 2U zachowanie:
 - istniejącego zagospodarowania, poprzez dopuszczenie utrzymania lub wymiany istniejącego budynku, bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - istniejącej funkcji handlowej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 20% powierzchni terenu 1U,
 - 50% powierzchni terenu 2U,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1U,
 - 16% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2U,
- e) wysokość budynków:
 - na terenie 1U do 10,0 m,
 - na terenie 2U do 6,0 m,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 500 m²,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 6 lit. b-i, pkt 7 oraz pkt 8,
- i) dostęp:
 - dla terenu 1U do przyległej drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne,
 - dla terenu 2U do drogi publicznej 2KD-L;

2) dopuszcza się:

- a) na terenie 1U lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- c) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- d) na terenie 1U w zakresie lokalizacji stacji transformatorowej:
 - dla wolno stojącej stacji wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - dobudowę do budynku usługowego.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **Uo**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 55% powierzchni terenu,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu,
- d) wysokość budynków do 10,0 m,
- e) dachy płaskie,
- f) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- g) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 6 lit. d oraz pkt 7 lit. c,
- h) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej - wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenach oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL**:

- 1) zakazuje się grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie wód, cieków i rowów jako otwartych,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych, również zlokalizowanych poza granicą planu, oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) dróg leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) urządzeń wodnych,
 - d) urządzeń turystycznych.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wód, cieków i rowów jako otwartych,
 - b) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z dopuszczeniem prowadzenia zalesień, zgodnie z gospodarką leśną i planem urządzenia lasu,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) urządzeń budowlanych:
 - na terenie 4R związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – stawów rybnych,

- na terenach: 5R i 6R związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych zlokalizowanych poza granicą planu,
- c) ścieżek pieszych, rowerowych oraz przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
- d) urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych,
- e) ogrodzeń ażurowych wyłącznie bez podmurówki.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **ZP**, z uwzględnieniem § 6 pkt 2:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
- b) powierzchnię nowych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne dopuszczone planem, nie mniejszą niż 10 ha,
- c) dostęp terenu do przyległych dróg: ul. Sypniewo lub do drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicą planu,
- d) zapewnienie stanowisk postojowych dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U jako parkingów w zieleni;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych, stanowiących dostęp dla terenów 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, jako elementów układu historycznego założenia parku,
- b) nasadzenia zieleni,
- c) lokalizację ogrodzenia ażurowego wokół terenu,
- d) lokalizację stanowisk postojowych o nawierzchni przepuszczalnej,
- e) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 6) dostęp:
 - a) dla terenu 1E do dróg publicznych poprzez przyległą drogę wewnętrzną,
 - b) dla terenów 2E i 3E do drogi publicznej 2KD-L;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) wysokość stacji nie większą niż 2,3 m;
- 3) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) dla terenu KD-Z lokalizację jezdni, chodników i ścieżki rowerowej;
- 2) dla terenu 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zachowanie pomnika przyrody, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. a;
- 3) dla terenu 2KD-L:
 - a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 4) dla terenów 1KD-Dxr i 2KD-Dxr:
 - a) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie ruchu pojazdów obsługujących przyległe tereny rolnicze lub zabudowy zagrodowej.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych ustala się:

1) dla terenów 1KDW i 3KDW:

- a) lokalizację fragmentów pasa drogowego w nawiązaniu do zagospodarowania dróg położonych poza granicą planu, w szczególności jezdni, chodników, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

2) dla terenu 2KDW:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

3) dla terenu 4KDW lokalizację jezdni, chodników oraz przystanku autobusowego i jego powiązania z chodnikami;

4) dla terenów 1KDWxs i 3KDWxs lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik;

5) dla terenu 2KDWxs lokalizację pieszo-jezdni;

6) dla terenu 1KDWxs dopuszczenie lokalizacji podziemnych przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych.

§ 20

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- a) całego terenu planu jako obszaru szczególnej ochrony czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska;
- b) wskazanego na rysunku planu obszaru ograniczonego zainwestowania od stacji radarowej w Babkach (gm. Mosina),
- c) przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności wojskowej łączności specjalnej po południowej stronie ulicy Głuszyna, zlokalizowanej poza granicą planu;

- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i ZP oraz na terenach, o których mowa w § 4 pkt 1 lit. d;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

§ 21

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KD-L i 2KD-L,
 - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-Dxr i 2KD-Dxr;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów przeciwhałasowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej 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 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 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 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 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 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej 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 w obiektach 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 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 8) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6 i 7.

§ 22

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

- 1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - c) dopuszczenie likwidacji elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN-15 kV kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z jednoczesnym odtworzeniem układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie:
- a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 23

Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25

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