

UCHWAŁA NR XXXIV/338/V/2008
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 marca 2008 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru**
części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI”
w Poznaniu – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar A, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar A;
 - 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.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zielonych miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 5) **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;
- 6) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawu anten;

- 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) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji boiska, m.in. do siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, wspinaczkowe itp.;
- 11) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi polegające na udostępnieniu obiektów i urządzeń przeznaczonych dla uprawiania sportu i rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych, a także obiektów służących wypoczynkowi czynnemu i biernemu oraz odnowie biologicznej;
- 12) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 13) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zielenie nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZL**, **2Kz-ZL**, **3Kz-ZL**;
- 2) tereny łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **4Kz-RL**, **5Kz-RL**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-WS**, **2Kz-WS**, **3Kz-WS**, **4Kz-WS**;

- 4) tereny rodzinnych ogrodów działkowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZD, 2Kz-ZD, 3Kz-ZD, 4Kz-ZD**;
- 5) teren sportu i rekreacji w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-US**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K, 2K**;
- 7) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-G, 1KDW, 2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, polan śródlęsnych, zieleni naturalnej i wód jako przestrzeni rekreacyjnej;
- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie zachowania użytków rolnych;
- 8) dopuszczenie, na działkach zaznaczonych na rysunku planu, zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez prawa jej rozbudowy;
- 9) dopuszczenie sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej, szyldów i tablic informacyjnych wyłącznie w miejscach określonych w planie.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz ochrony i utrzymania krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych różnicowanych pod względem budowy i funkcji ekologicznej, tj. z ekosystemów miejsc otwartych, np. różnego typu traworośli i ziołorośli oraz lasów, zadrzewień i zakrzewień;
- 2) nakaz utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakaz stosowania do nowych zalesień rodzimych drzew i krzewów oraz stosowania roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska;
- 4) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych z terenów dróg wewnętrznych i duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 5) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 6) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej jako otwartych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 7) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych lub innych cieków i rowów;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 7;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego zapisanych w planie;
- 11) dopuszczenie realizacji budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 12) dopuszczenie realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z ciągami komunikacyjnymi;
- 13) dopuszczenie realizacji melioracji wodnych;
- 14) dla terenów w granicach obszaru ograniczonego użytkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

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

- 1) nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 2) zachowanie przydrożnej kapliczki z figurą Matki Boskiej objętej ochroną konserwatorską, zlokalizowanej przy ul. Złotowskiej 100.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych i znaków;
- 2) przy przejściach pieszych i duktach leśnych:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych.

§ 8

W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla gruntów rolnych klasy IVa i IVb i gruntów pochodzenia organicznego o powierzchni powyżej 1 ha nie ustala się innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla gruntów leśnych – lasów ochronnych nie ustala się innego niż leśny sposób użytkowania.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-WS, 2Kz-WS, 3Kz-WS, 4Kz-WS, 1K, 2K, 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL, 5Kz-RL**;
- 2) nakaz uwzględnienia przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

§ 11

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

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy G (głównej), na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-G** – ul. Bukowska;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**;
- 3) powiązanie drogi publicznej na terenie **KD-G** z odcinkiem ul. Bukowskiej – poza obszarem planu i drogą wojewódzką nr 307 – poza granicą miasta;
- 4) powiązania dróg wewnętrznych:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** poprzez odcinek ulicy Witnickiej z drogą publiczną – ulicą Sławińską, poza obszarem planu,
 - b) oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** z drogą publiczną – ulicą Złotowską, poza obszarem planu;
- 5) nakaz zachowania ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 12

W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 14

1. Dla terenów lasów w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZL**, **2Kz-ZL**, **3Kz-ZL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 3-5;
 - 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
 - 3) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) parking leśny ze zjazdem z ul. Bukowskiej,
 - b) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - c) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - d) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - e) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. b-d,
 - f) urządzenia wodne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - g) sieci infrastruktury technicznej podziemnej, wyłącznie wzdłuż istniejących duktów leśnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub

- utrzymaniu porządku, zadaszeń, stołów, ławek, tablic informacyjnych i znaków, a także innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie na terenach **2Kz-ZL** i **3Kz-ZL**, w zasięgu naturalnych dolin cieków, budowy urządzeń hydrotechnicznych, zbiorników „małej retencji”, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) zakaz grodzenia, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych w granicach obszaru cennego przyrodniczo, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 8) dostęp do drogi publicznej – ulicy Bukowskiej **KD-G** bez ograniczeń dla ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów obsługi technicznej, dla ruchu samochodowego ograniczony do zjazdu, o którym mowa w pkt 3 lit. a;
 - 9) dostęp do drogi publicznej, ulicy Sławińskiej, poza obszarem planu, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW** i odcinek ulicy Witnickiej, poza obszarem planu.
2. Dla lasów ochronnych, w tym lasów wodochronnych na terenie **2Kz-ZL**, ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Dla terenów łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **4Kz-RL**, **5Kz-RL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 i 3;
- 3) dopuszczenie w zasięgu naturalnych dolin cieków budowy urządzeń hydrotechnicznych, zbiorników „małej retencji”, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych na terenach **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **5Kz-RL**.

§ 16

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-WS**, **2Kz-WS**, **3Kz-WS**, **4Kz-WS**, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz grodzenia terenu **4Kz-WS** na odcinku przebiegającym pomiędzy terenami **2Kz-ZL** i **3Kz-ZL**;
- 2) nakaz zachowania dostępu do terenów zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 2 i 3;
- 3) nakaz zachowania pasa o szerokości minimum 4 m, licząc od górnej skarpy, wolnego od zainwestowania i zadrzewień, po obu stronach istniejących cieków, umożliwiającego dostęp do nich w przypadku konserwacji;
- 4) dopuszczenie na ciekach i w zasięgu ich naturalnych dolin budowy urządzeń hydrotechnicznych – przepustów, stopni wodnych, jazów, zbiorników „małej retencji”, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17

Dla terenu sportu i rekreacji w klinie zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-US**, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
 - a) zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa ich rozbudowy,
 - b) adaptacji istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na funkcje usługowe – wyłącznie w zakresie usług turystycznych, małej gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej podziemnej,
 - d) małogabarytowej stacji transformatorowej,
 - e) szyldów i tablic informacyjnych na budynkach lub wolno stojących, o maksymalnej powierzchni 4 m² i usytuowaniu górnej krawędzi szyldu lub tablicy nie wyżej niż 3,5 m;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni terenu;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

- 5) dachy płaskie lub o nachyleniu maksymalnie 20°;
- 6) maksymalną wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 10 m;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 70 % powierzchni terenu;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, przy przyjęciu wskaźnika:
 - a) 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowych, innych niż wymienione w lit. b;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 10) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi;
- 11) dostęp do drogi publicznej – ulicy Bukowskiej **KD-G** poprzez drogę przyległą do terenu poza obszarem planu;
- 12) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 13) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem dla istniejącej zabudowy, o której mowa w pkt 1, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach sportowych z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
- 15) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 18

Dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZD**, **2Kz-ZD**, **3Kz-ZD**, **4Kz-ZD**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie na terenie ogólnym ogrodów: lokalizacji budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego, lokalizacji miejsc wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci i innych obiektów małej architektury oraz budowy urządzeń przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek, takich jak: ogrodzenia – z zastrzeżeniem pkt 6, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczna, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki;

- 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej indywidualnej działce w rodzinnym ogrodzie działkowym, altany albo budynku gospodarczego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego – 150,0 m²,
 - b) altany albo budynku gospodarczego – 40,0 m²;
- 4) maksymalną wysokość:
 - a) budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego – 7,0 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) altany albo budynku gospodarczego – 5,5 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) dachy – strome, dwuspadowe, przy czym wymaga się symetrycznego kąta spadku połaci dachowej oraz kąta nachylenia 20°-40°;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem:
 - a) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, usytuowanego wzdłuż linii rozgraniczających terenów,
 - b) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m dla wydzielenia terenu ogólnego, o którym mowa w pkt 1,
 - c) ogrodzeń o wysokości do 0,5 m na granicy poszczególnych działek w rodzinnym ogrodzie działkowym;
- 7) zakaz lokalizacji innych budynków niż dopuszczone w pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem pkt 13 i 16;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem dla zabudowy, o której mowa w pkt 1, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 10) nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach ogrodów, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych i zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
- 12) dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącymi stacjami transformatorowymi na terenach **2Kz-ZD** i **3Kz-ZD**;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej na terenie **3Kz-ZD** jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub stacji wolno stojącej małogabarytowej;

- 14) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, o której mowa w pkt 13, dopuszcza się wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 50 m²;
- 15) dopuszczenie na terenie **3Kz-ZD**, poza obszarem ograniczonego użytkowania, lokalizacji wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości masztu 30 m nad poziom terenu;
- 16) dopuszczenie na terenie **3Kz-ZD** zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wyjątkiem ich rozbudowy i nadbudowy;
- 17) zakaz wyodrębniania lokali użytkowych w istniejących budynkach mieszkalnych, o których mowa w pkt 16;
- 18) dostęp terenu **1Kz-ZD** do drogi publicznej – ulicy Bukowskiej **KD-G** poprzez drogę przyległą do terenu poza obszarem planu;
- 19) dostęp terenu **2Kz-ZD** do drogi publicznej – ulicy Bukowskiej **KD-G** – bez ograniczeń dla ruchu pieszego i rowerowego, a dla ruchu samochodowego maksymalnie trzema zjazdami z jezdni południowej, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 pkt 3 lit. a-b;
- 20) dostęp terenu **3Kz-ZD** do drogi publicznej:
 - a) ulicy Złotowskiej, poza obszarem planu, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDW**,
 - b) ulicy Sławińskiej, poza obszarem planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW** i odcinek ulicy Witnickiej, poza obszarem planu;
- 21) dostęp terenu **4Kz-ZD** do drogi publicznej – ulicy Złotowskiej, poza obszarem planu;
- 22) zapewnienie na poszczególnych terenach stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, przy przyjęciu wskaźnika 1 stanowiska postojowego na każde trzy działki w rodzinnym ogrodzie działkowym;
- 23) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów.

§ 19

Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej ustala się:

- 1) lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** dla gromadzenia wód opadowych z drogi publicznej – ulicy Złotowskiej, poza obszarem planu;
- 2) dostęp terenów **1K** i **2K** do drogi publicznej – ulicy Złotowskiej, poza obszarem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami kanalizacyjnymi;

4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią.

§ 20

1. Dla terenu komunikacji – drogi publicznej klasy głównej **KD-G** – ulicy Bukowskiej, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
 - 2) dwie dwupasowe jezdnie o szerokości minimum 7,0 m, rozdzielone pasem dzielącym, z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów skręcających na teren **2Kz-ZD**;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zjazdów:
 - a) nie więcej niż 6 na prawe skręty z jezdni południowej, z uwzględnieniem istniejącego zjazdu na teren parkingu leśnego,
 - b) jednego zjazdu na teren **2Kz-ZD** z jezdni północnej, pod warunkiem wyposażenia jej w dodatkowy pas ruchu dla pojazdów skręcających,
 - c) nie więcej niż 2 na prawe skręty z jezdni północnej;
 - 4) nakaz lokalizacji pary przystanków autobusowych w zatokach w rejonie zjazdu, o którym mowa w pkt 3 lit. b, w przypadku jego realizacji;
 - 5) lokalizację chodnika po południowej stronie drogi, oddzielonego od jezdni pasem zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji chodnika po północnej stronie drogi;
 - 6) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej po południowej stronie drogi;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej w postaci trawników, krzewów i bylin pomiędzy jezdnią a ścieżką rowerową i chodnikiem;
 - 9) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień wzdłuż ulic.
2. Dla terenów komunikacji – dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami geodezyjnymi działek;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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