

UCHWAŁA NR XXX/285/V/2008

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 15 stycznia 2008 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**
"Smochowice Południe" w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 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 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Smochowice Południe" w Poznaniu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (Uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.).
2. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy: ulicą J. H. Dąbrowskiego – wraz z tą ulicą, zachodnią granicą ogrodów działkowych ROD Wiepofama, północną granicą lotniska Ławica oraz zachodnią granicą działki nr 1/6, ark. 25, obręb Krzyżowniki.
3. Granice uchwalenia planu określa rysunek planu.

4. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Smochowice Południe w Poznaniu”, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub fragment obiektu budowlanego, sytuowany w miejscu szczególnie eksponowanym w przestrzeni, wyróżniający się z otoczenia wysokością, formą architektury i podkreślający przestrzeń w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci: 30° do 45°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć elementy, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz związane z instytucjami miejskimi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuowanie frontowej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 80%;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem systemu informacji miejskiej, szyldem, lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym obszarze działalności;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe: **1MN/U, 2MN/U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej: **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi: **1ZP/WS, 2ZP/WS**;
- 6) tereny dróg publicznych: **1KD-S, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki: **1E, 2E**,
 - b) gazownictwa: **1G**.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;
 - 3) lokalizację akcentu urbanistycznego na zamknięciu ulicy Architektów, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 3,5 metra ponad dopuszczoną na tym terenie wysokość;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg publicznych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji transformatorowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz ochrony istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych na terenach **1MN, 4MN, 5MN i 6MN**, będących w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego;
 - 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;
 - 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie

z przepisami odrębnymi;

- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **1MN, 4MN, 5MN**: 30%,
 - b) dla terenów: **6MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**: 25%;
 - 3) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 40%;
 - 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego - 7,5 m do gzymsu w przypadku dachu płaskiego i 10,0 m do kalenicy w przypadku dachu stromego, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 5);
 - 5) dowolny kształt dachu;
 - 6) lokalizację budynków garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne albo do nich przylegających;
 - 7) maksymalną wysokość budynku garażowego: 3 m do gzymsu;
 - 8) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 10% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości;
 - 9) zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

- 10) zakazuje się sytuowania zewnętrznych ścian budynków zabudowy bliźniaczej w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg, a dla terenu **5MN** dodatkowo poprzez strefę zachowania przejazdu;
 - 2) nakaz wydzielenia na działce budowlanej dwóch miejsc postojowych;
 - 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;

- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;
 - 3) dopuszczenie łączenia i podziału działek;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych na granicy z terenami dróg publicznych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji transformatorowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki;
 - 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy szeregowej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 45%;
 - 3) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 35%;
 - 4) wysokość zabudowy – do 8,0 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu;
 - 5) dachy płaskie;

- 6) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 7,5 m;
 - 7) lokalizację budynków garażowych jako wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 8) zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
 8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
 9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
 10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
 - 2) nakaz wydzielenia na działce budowlanej 2 miejsc postojowych;
 - 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji i kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy oraz parametrami zabudowy;
 - 2) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,6 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²,
 - c) wyłącznie dla obiektów usługowych: urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji; nie mogą one przesłaniać istotnych elementów wystroju architektonicznego, np. okien, gzymsów, połączeń dachowych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych będących w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu lotniczego;
 - 4) dopuszcza się 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;
 - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie **1MN/U**:
 - a) w przypadku działek o powierzchni większej niż 1000 m²: 10%,
 - b) w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m²: 20%;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie **2MN/U**:
 - a) w przypadku działek o powierzchni większej niż 500 m²: 20%,
 - b) w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż 500 m²: 35%;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie **3MN/U**: 30%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) w przypadku zabudowy wolno stojącej: 50%,
 - b) w przypadku zabudowy bliźniaczej: 40%;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego - 7,5 m do gzymsu dla dachu płaskiego i 10,0 m do kalenicy dla dachu stromego;
- 7) maksymalną wysokość budynku garażowego - 3 m do gzymsu;
- 8) dowolny kształt dachu;
- 9) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 15% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości;
- 10) w przypadku nowych podziałów, zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 11) dla terenu **1MN/U** minimalną powierzchnię działki budowlanej: 800 m²;
- 12) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m²;

- 13) zakazuje się sytuowania zewnętrznych ścian budynków w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z wyjątkiem sytuacji gdy sąsiednie działki budowlane są zabudowane do swoich bocznych granic.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
 - 2) wydzielenie na działce budowlanej miejsc postojowych związanych z obsługą obiektów, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych i przeładunku towarów w ilości co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 45 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
 - 3) zapewnienie w obrębie działki budowlanej o zabudowie usługowej miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej na terenie **1MN/U**.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej oraz szyldów wyłącznie na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni łącznej 2 m²,
 - c) urządzeń reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji; nie mogą one przesłaniać istotnych elementów wystroju architektonicznego, np. okien, gzymsów, połączeń dachowych;
 - 3) lokalizację akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu o maksymalnej wysokości 3,5 metra ponad dopuszczoną na tym terenie wysokość;
 - 4) dopuszczenie łączenia i podziału działek;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz ograniczenia emisji zagrożeń akustycznych w granicach działki dla terenów **4U** i **5U** do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej, według przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się kondygnacje podziemne, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;

- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz sytuowania, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach 1U, 2U, 3U.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%
 - 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki budowlanej: 15%;
 - 3) dla terenów 1U, 2U, 3U dopuszcza się zabudowę do bocznych granic działek;
 - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m, do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3 oraz ust. 10 pkt 8;
 - 5) dowolny kształt dachu;
 - 6) w przypadku nowych podziałów, zapewnienie dla nowo wydzielonych działek budowlanych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 7) w przypadku sytuowania zabudowy na linii zabudowy obowiązującej, dopuszcza się:
 - a) miejscowe wysunięcie części budynku (balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy czym wysunięte mogą być tylko części budynku powyżej parteru, głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,3 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości,
 - b) miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linię, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, z wyjątkiem terenu **1KD-S**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;
 - 2) wydzielenie na działce budowlanej miejsc postojowych związanych z obsługą obiektów, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych i przeładunku towarów w ilości co najmniej:
 - a) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - b) 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
 - c) 45 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
 - 3) zapewnienie w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych na budynkach na terenach **1U, 2U, 3U** o maksymalnej wysokości łącznej budynku wraz z elementami stacji bazowej wynoszącej 14 metrów.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **1G** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna elektroenergetyki dla terenów **1E**, **2E**,
 - b) infrastruktura techniczna gazownictwa dla terenu **1G**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego w miejscu wskazanym na rysunku planu na terenie **1G**;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz zapewnienia komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o wszelkich robotach ziemnych prowadzonych na obszarze planu, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów przyległych dróg, z wyjątkiem terenu **1KD-S**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci elektroenergetycznej, gazowej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-S, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam,
 - d) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
 - f) ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - c) obiektów inżynierskich.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości poniżej wartości dopuszczalnych w środowisku – w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) nakaz wprowadzenia nasadzeń w formie co najmniej jednego rzędu drzew na terenie **2KD-L**;
 - 4) dopuszczenie nasadzenia drzew na terenach **1KD-S**, **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **3KD-L**, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustalonymi planem parametrami układu drogowego;
 - 5) zakaz wprowadzania drzew na terenach: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenów, z zastrzeżeniem ust. 9 i przepisów odrębnych;
 - 2) spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury, a dla terenu **1KD-S**, w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ul. J.H Dąbrowskiego;
 - 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, tj. drzewami, trawnikami, kwietnikami, krzewami.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu **1KD-S**:
 - a) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu każda, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji chodników, z wyjątkiem stref przystanków autobusowych, przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów, z uwzględnieniem rozwiązań służących potrzebom osób niepełnosprawnych oraz dojść do istniejących i planowanych ciągów pieszych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
 - 2) dla terenu **1KD-Z**:
 - a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,

- b) co najmniej jednostronny chodnik po stronie zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - c) dwukierunkową ścieżkę rowerową o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;
- 3) dla terenu **2KD-Z**:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy po jednej stronie jezdni i chodnik po drugiej, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinku graniczącym z terenem **2ZP/WS**,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;
- 4) dla terenów **1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D**:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;
- 5) dla terenu **2KD-L**:
- a) jezdnię z dwoma pasami ruchu i o parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m każdy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**:
- a) dopuszczenie nawierzchni z podziałem na jednopasową jezdnię i chodniki, z wyeksponowaniem podziału poprzez rysunek posadzki bez stosowania krawężników,
 - b) dopuszczenie stosowania w przekroju rozwiązań ograniczających prędkość ruchu na drodze,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem odcinków, gdzie wprowadzono poszerzenia terenu drogi o szerokość umożliwiającą parkowanie, z zastrzeżeniem, że miejsca postojowe nie mogą zbliżyć się do zabudowy na odległość mniejszą niż 2.0 m;

- 7) dla terenu **11KD-D** z zastrzeżeniem ust. 11 pkt:
 - a) jezdnię z co najmniej jednym pasem ruchu i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, nawierzchni bez podziału na jezdnię i chodniki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku;
- 8) dla terenu **12KD-D**:
 - a) nawierzchnię bez podziału na jezdnię i chodniki,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenu **1KD-Dx** z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2:
 - a) nawierzchnię dla ruchu pieszych i rowerzystów,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - 1) dla terenu **1KD-S** zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem zjazdu na teren **1KD-Dx** do czasu realizacji odcinka drogi **2KD-Z**, łączącego ul. Wejherowską z ul. Wichrową;
 - 2) dla terenów: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D** dopuszczenie lokalizacji nowych zjazdów na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
 - 3) Nakaz spełnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku, określonych odrębnymi przepisami.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - 1) systemów komunikacji, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **1KD-S** klasę drogi S – ekspresową, z dopuszczeniem zmiany

- klasy na GP -główną ruchu przyspieszonego,
- c) dla terenów **1KD-Z, 2KD-Z** klasę drogi Z – zbiorczą,
 - d) dla terenów **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L** klasę drogi L – lokalną,
 - e) dla terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 1KD-Dx** klasę drogi D – dojazdową,
 - f) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez ulicę Wejherowską oraz węzły i skrzyżowania w ciągu ul. J.H. Dąbrowskiego,
 - g) w granicach planu spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie własnej działki,
 - d) na terenie **11KD-D** dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych.
11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu dopuszcza się:
- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania na terenie **1KD-Dx** wraz z zasadami dostępu, do czasu realizacji odcinka drogi **2KD-Z**, łączącego ul. Wejherowską z ul. Wichrową;
 - 2) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie **11KD-D**.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/WS, 2ZP/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy;
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) reklam;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów spacerowo – wypoczynkowych,
 - b) obiektów małej architektury oraz studni,
 - c) przejść w formie kładek przez ciek wodny dla terenu **1ZP/WS**.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz zachowania cieku wodnego w kanale odwodnieniowym;
 - 3) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjno-podczyszczających;
 - 7) zakaz emisji zagrożeń akustycznych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, według przepisów odrębnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenów;
 - 2) zachowanie jednorodnego wyglądu elementów małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: 80%.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostępność do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) reklam;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów spacerowo – wypoczynkowych,
 - b) obiektów małej architektury oraz studni,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnej 2 m²,
 - d) boisk i urządzeń do gier małych oraz placów zabaw,
 - e) przejść w formie kładek przez ciek wodny.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
 - 2) nakaz usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów

terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków o prowadzeniu wszelkich robót ziemnych, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów;
 - 2) ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu elementów wyposażenia placów.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: 30%.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
8. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
10. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostępność do terenów przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla terenów dróg.
11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

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