

UCHWAŁA NR L/762/VI/2013

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 21 maja 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum 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 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) parkingu naziemnym w zieleni – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) 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;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 5) teren usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/US;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/WS i 2ZO/WS;
- 8) teren zieleni otwartej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 9) tereny dróg:
 - a) publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L i KD-D,
 - b) wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i KDWx;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
 - b) kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) ogrodzeń na terenach ZO/WS, ZO i terenach dróg;
- 2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie

istniejących funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych na terenie 5MN wzdłuż południowej linii rozgraniczającej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m², na budynkach,
- c) tablic informacyjnych,
- d) dojść, dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych,
- e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- f) obiektów małej architektury.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 6 pkt 5;
- 2) zachowanie stawu na terenie UK oraz rowów na terenach 2MN i 5KDW;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 5) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych w przypadku ich przerywania;
- 6) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) dopuszczenie:
 - a) nowych nasadzeń drzew,
 - b) lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenu MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu UK:

- dla obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- w przypadku lokalizacji zabudowy związanej z usługami oświaty oraz sportu i rekreacji, domów opieki społecznej oraz usług opieki zdrowotnej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lub terenów domów opieki społecznej, lub terenów szpitali w miastach;
- e) dla terenu UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- f) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych.

§ 6

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

- 1) zachowanie układu urbanistycznego zespołu pałacowo-folwarcznego Morasko, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.12.1992 r. nr A 394;
- 2) zachowanie wskazanych na rysunku planu:
 - a) zabytkowego kościoła pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela wraz z terenem przykościelnym, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 19.11.2007 r. nr 558/Wlkp/A,
 - b) zabytkowego dworu wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.07.1965 r. nr 83 A (numer Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – A 401),
 - c) zabytkowego pałacu, stanowiącego integralną część zespołu pałacowo-folwarcznego Morasko, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.12.1992 r. nr A 394, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy lewego skrzydła pałacu;
- 3) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków zachowanie:
 - a) bryły, kompozycji i artykulacji elewacji,
 - b) pełnego wystroju architektonicznego oraz stolarki drzwiowej i okiennej,
 - c) kształtu i kąta nachylenia oraz rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - d) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych;

- 4) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych we wskazanych na rysunku planu obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na dachach oraz elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na chronionym terenie;
- 7) zachowanie starodrzewia na terenie objętym ochroną.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg ustala się:

- 1) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów.

§ 8

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach ZO, ZP, 1ZO/WS i 2ZO/WS zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 9

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

5) dopuszczenie na terenach dróg:

- a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- b) drogowych obiektów inżynierskich;

6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, 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 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każde 100 łóżek w hotelu: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, 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 obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 8) na terenach z zabudową usługową nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6 i 7;
- 9) na terenie UK dla działki budowlanej z budynkiem kościoła wpisanym do rejestru zabytków nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) likwidację napowietrznych linii SN-15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów i odtworzenie powiązań liniami kablowymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym z obowiązkiem lokalizowania budynków mieszkalnych lub ich segmentów na odrębnych działkach budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 6) powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 50 m²;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- a) 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych od 7,5 do 10,0 m, przy czym dla części budynku nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy dopuszcza się wysokość niższą;
- 9) wysokość budynków gospodarczych lub garażowych nie większą niż 5 m;
- 10) stosowanie dachów stromych, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
- a) nie mniejszą niż 800 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
 - b) nie mniejszą niż 400 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontu działki nie mniejszej niż 13 m;
- 12) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 6 lit. a.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, mających w granicach danego terenu jednakowe materiały wykończenia elewacji i kolorystykę;
- 3) szerokość elewacji budynku nie większą niż 18 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m;
- 7) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
- 8) stosowanie dachów stromych, z dopuszczeniem na terenie 2MW zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - a) nie mniejszą niż 10 000 m² dla terenu 1MW,
 - b) nie mniejszą niż 4000 m² dla terenu 2MW;
- 10) dopuszczenie lokalizacji usług na terenie 1MW, usytuowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych;
- 11) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 6 lit. b;
- 13) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów naziemnych w zieleni.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m dla budynku pałacu, z dominantą przestrzenną w formie wieży o wysokości nie większej niż 16 m;
- 6) stosowanie dachów stromych z dopuszczeniem, w przypadku przebudowy i rozbudowy, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m² z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

- 8) dostęp terenu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 6 – 8;
- 10) dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych w zieleni;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wyłącznie jako wbudowanej w część usługową budynku.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła oraz budynków z nimi związanych, mieszczących lokale mieszkalne oraz biurowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy związanej z usługami oświaty oraz sportu i rekreacji,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) usług opieki zdrowotnej;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji pomników;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość nie większą niż:
 - a) 20 m dla budynku kościoła, z dominantą przestrzenną w formie wieży o wysokości nie większej niż 30 m,
 - b) 15 m dla istniejących budynków nieobjętych ochroną konserwatorską,
 - c) 12 m dla pozostałych budynków,
 - d) 3,6 m dla wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - e) 6 m dla pomników i pozostałych obiektów;
- 8) dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;

- 10) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 6 – 9;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów naziemnych w zieleni.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) lokalizację budynków związanych z usługami oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci;
- 3) zakaz lokalizacji powłok pneumatycznych przekrywających obiekty sportowe;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m;
- 8) dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 6 – 7;
- 12) dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych w zieleni.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się z zastrzeżeniem § 6:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 2) zachowanie pomnika przyrody – dębu szypułkowego, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr 346, wskazanego na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

- 4) dostęp terenu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS i 2ZO/WS, ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) zachowanie zieleni i ukształtowania terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, przepustów oraz sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) dostęp terenu do przyległych dróg publicznych.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 4) geometrię dachu dowolną;

- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 90 m²;
- 6) dostęp terenu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie ogrodzenia terenu o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) pas zieleni wzdłuż ogrodzenia;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 5) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L i KD-D, ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KD-L – droga klasy lokalnej,
 - b) KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu KD-L lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 3) dla terenu KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 22

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i KDWx, ustala się:

- 1) dla terenów 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 2) dla terenów 2KDW, 3KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dla terenu KDWx:

- a) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącego dojazdu do obiektów zlokalizowanych na terenie 2MW;
- 4) na terenach 4KDW, 5KDW, 6KDW na nieprzelotowych zamknięciach dróg lokalizację placów do zawracania.

§ 23

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25

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