

UCHWAŁA NR XL/594/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 listopada 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko–Radojewo–Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej 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 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury i wysokością;
- 2) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i rowerzystów z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 5) 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;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 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 oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 4) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- 5) teren zieleni otwartej lub infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem ZO/K;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 lit. c,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego,

- f) budynków na terenie zieleni otwartej oraz na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
- c) reklam:
 - w wiatach przystankowych,
 - umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w miejscach do tego dostosowanych, na terenach U i MN/U,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m², na budynkach,
- e) tablic informacyjnych,
- f) ścieżek pieszych i rowerowych,
- g) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- h) obiektów małej architektury.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę cieków Strumień Różany i towarzyszących mu naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,
- b) zachowanie stawu na terenie 5MN,
- c) lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- e) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
- g) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych w przypadku ich przerwania;

2) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) na terenach MN, MN/U, U, E, ZO/K odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu,

- b) na terenie ZO zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu;
- 3) ustala się zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się:
- a) nowe nasadzenia drzew,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,~
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,
 - d) lokalizację bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich na terenie planu,
 - f) lokalizację studni dla celów gospodarczych;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się:
- a) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - w przypadku lokalizacji na terenach 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U przedszkoli lub szpitali, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także terenów szpitali w miastach,
 - b) na terenach U lokalizację zabudowy niewymagającej zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
 - c) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach komunikacji, ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- c) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - garażu wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - jednego garażu wolno stojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 30 m², w głębi działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, oraz nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- e) powierzchnię zabudowy:
 - nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej na terenie 6MN,
 - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN,
 - nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 20MN, 21MN, 22MN,

- nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN,
 - f) wysokość budynku mieszkalnego od 6,0 m do 9,0 m,
 - g) wysokość budynku garażowego i gospodarczego do 4,5 m,
 - h) dachy strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
- 2) ustala się dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 1900 m² na terenie 6MN,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² na terenach 1MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 20MN, 21MN, 22MN,
 - d) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² na terenie 18MN, wyłącznie dla działek obsługiwanych poprzez teren 9KDW_{xs},
 - e) powierzchnię nie mniejszą niż 740 m² na terenie 2MN,
 - f) powierzchnię nie mniejszą niż 580 m² na terenie 7MN;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6 lit. a;
- 4) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w planie, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się na terenie 3MN utrzymanie istniejącego dojazdu dla samochodów, w strefie lokalizacji drogi wewnętrznej, wskazanej na rysunku planu, do czasu realizacji dróg na terenach 1KDW i 2KDW;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
 - b) dróg wewnętrznych, w strefie wskazanej na rysunku planu, na terenach 3MN, 8MN, 20MN.

§ 9

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- c) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy, oraz budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 30 m², w głębi działki budowlanej,
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, jednego garażu wolno stojącego albo dobudowanego do budynku o którym mowa w lit. b,
 - na terenie 5MN/U garażu dobudowanego do budynku o którym mowa w lit. b, albo jednego garażu w głębi działki budowlanej przy granicy z działką sąsiednią,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U,
 - 30% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- f) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
 - od 7,0 m do 9,0 m, z uwzględnieniem tiret drugie,

- na terenie 2MN/U, w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 10,5 m,
 - g) wysokość budynku garażowego i gospodarczego do 4,5 m,
 - h) dachy strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) lokalizację akcentu architektonicznego o wysokości do 10,50 m, na terenie 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię nie mniejszą niż:
- a) 1000 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U,
 - b) 800 m² dla terenu 4MN/U;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8;
- 4) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 1MN/U i 3MN/U, z uwzględnieniem pkt 6 lit. d;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 2MN/U, w przypadku połączenia wszystkich działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m²,
 - c) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
 - d) drogi wewnętrznej, w strefie wskazanej na rysunku planu, na terenie 4MN/U.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,

- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość budynków do 12,0 m,
- e) dachy strome, o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- f) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m²,
z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację dojeżdż, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 11

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość budynków do 12,0 m,
- e) dowolną geometrię dachów,
- f) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
 - 3000 m² na terenach 2U i 4U,
 - 2000 m² na terenie 3U,

- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 12

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

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
- b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- c) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kładek i pomostów,
- b) lokalizację placów zabaw, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów, ścieżek pieszych o nawierzchni przepuszczalnej,
- c) lokalizację zbiorników retencyjnych,
- d) wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZO/K**:

1) ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,

- c) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego,
 - b) lokalizację dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych,
 - c) zachowanie i przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,3 m;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

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

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 2) dla terenu 1KD-Z ustala się:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. d-e,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszczenie na odcinku pomiędzy terenami 3KDW i 9KDW, lokalizacji jednostronnego chodnika,

- e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni lub chodnikach,
- f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

3) dla terenu 2KD-Z ustala się, z zastrzeżeniem pkt 13:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. e-f,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) dopuszczenie dodatkowo lokalizacji pieszo-jezdni do obsługi przyległej zabudowy, z placem do zawracania,
- e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub pasów rowerowych na chodnikach,
- f) dopuszczenie na odcinkach z pieszo-jezdnią rezygnacji z chodnika oraz ścieżki rowerowej,
- g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

4) dla terenu 3KD-Z ustala się, z zastrzeżeniem pkt 13:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinkach z pieszo-jezdnią,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej,
- d) dopuszczenie dodatkowo lokalizacji pieszo-jezdni do obsługi przyległej zabudowy, z placem do zawracania,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

5) dla terenu 1KD-L ustala się:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację dwustronnych chodników,
- c) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni lub chodnikach;

6) dla terenu 2KD-L ustala się:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- b) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni;

7) dla terenu 3KD-L ustala się:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
- c) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni;

- 8) dla terenów 4KD-L, 5KD-L ustala się lokalizację jezdni i dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem pkt 13-14;
- 9) dla terenów 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 8KD-D ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 10) dla terenów 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 11) dla terenu 1KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni;
- 12) dla terenu 2KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni, z placem do zawracania w przypadku nieprzelotowego zakończenia jezdni;
- 13) dopuszcza się lokalizację dwóch elektroenergetycznych linii kablowych WN-110 kV na terenach: 2KD-Z, 4KD-L, 5KD-L i 3KD-Z;
- 14) w przypadku zmiany lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych WN-110 kV, na terenach 4KD-L i 5KD-L, nakaz wykorzystania rezerwy terenu pod nasadzenia drzew.

§ 16

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW lokalizację jezdni z co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni,
 - b) lokalizację placu do zawracania w przypadku nieprzelotowego zakończenia jezdni, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych.

§ 17

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości 8,0 m od skraju magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) terenu ZO/K w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV,
 - b) terenów 2U i 4U, wynikające z przebiegu projektowanego kolektora sanitarnego, wskazanego na rysunku planu,
 - c) na terenach 4MN, 18MN i 1U, do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i wymiany stacji transformatorowych słupowych na wolno stojące;
- 3) przy nasadzeniach drzew i krzewów uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 18

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-Z - zbiorczą,
 - b) na terenach KD-L - lokalną,
 - c) na terenach KD-D i KD-Dxs – dojazdową;
- 2) przystosowanie terenów dróg: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z do prowadzenia komunikacji autobusowej, poprzez lokalizację zatok autobusowych oraz zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zjazdów;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku

- drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali 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 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,

- g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 8) na terenach U oraz na terenach MN/U, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6-7;
- 9) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych.

§ 19

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

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci,
 - b) lokalizację magistrali wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizację kolektora sanitarnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane:
 - a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz