

UCHWAŁA NR LIV/724/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie”
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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie” 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie” 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

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć detal architektoniczny budynku, taki jak wykusz, ryzalit, portal, akcentujący zamknięcie osi widokowej;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 3) **budynkach zblokowanych** - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegające do siebie;
- 4) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć część budynku w formie wieży, wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 7) **kalenicowym układzie dachu** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, którego kalenica jest równoległa do obowiązującej linii zabudowy;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuowanie frontowej elewacji budynków, z dopuszczeniem cofnięcia 10% długości

ścian na głębokość nieprzekraczającą 1,0 m;

- 11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 13) **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;
- 14) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 15) **szyldach** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 16) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 17) **układzie ruralistycznym dawnej wsi Sławie** - należy przez to rozumieć owalnicowy układ urbanistyczny dawnej wsi Sławie wraz z pozostałościami założenia dworsko-folwarcznego;
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których realizacja wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 3

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych z drogami publicznymi oraz z terenami **1ZP/WS, 3ZP/WS**;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych między działkami budowlanymi,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - d) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
 - f) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z ust. 10,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10,
 - h) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt. 3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Sławie, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych poza linią zabudowy;
 - 2) dopuszcza się dla działek narożnikowych, z wyznaczonymi dwoma obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację zabudowy zgodnie z jedną linią obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna;
 - 3) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z dopuszczeniem budynków bliźniaczych wyłącznie dla istniejących sąsiadujących nieruchomości o szerokości frontu mniejszej niż 18 m każda;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
 - c) budynku pomocniczego w głębi działki jako wolno stojącego albo zblokowanego, a garażu także dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - d) kondygnacji podziemnych;
 - 5) ustala się geometrię dachów:
 - a) stromych w układzie kalenicowym dla budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż terenów: **4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 10KD-D, 12KD-D, 5KD-Dxs**,
 - b) stromych dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na pozostałym obszarze,
 - c) dowolnego typu - dla istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków pomocniczych;
 - 6) ustala się wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, nie większą niż 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego,
 - b) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego;
- 7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 25%, lecz nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, z wyłączeniem działek pod zabudowę bliźniaczą, o której mowa w ust. 6 pkt 3:
 - nie mniejszą niż 900 m² i nie większą niż 1500 m², z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 9 lit. c, na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;**
 - nie mniejszą niż 1000 m² i nie większą niż 1500 m², z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 9 lit. c, na terenach: **14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN,**
 - d) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, nie mniejszą niż 18,0 m, z wyjątkiem przylegających do dróg: 2KD-Dxs i 8KD-Dxs oraz z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 9 lit. c;
- 8) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenu **3KD-Z**, z wyjątkiem zjazdów na teren **13MN**;
- 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów na jeden dom jednorodzinny;
- 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci średniego napięcia, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenów, na sieć kablową,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości do 3,0 m,
 - c) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, ustala się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².
11. W zakresie terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, na terenach **9MN**, **11MN**, **12MN**, **16MN**, **17MN**, **23MN**, **24MN**, do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, ustala się zachowanie pasów wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych z drogami publicznymi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych między działkami budowlanymi,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$ - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - d) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
 - f) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z ust. 10,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10,

- h) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt.3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Splawie, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się dla działek narożnikowych z wyznaczonymi dwoma obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację zabudowy zgodnie z jedną linią obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna;
 - 3) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych jako wolno stojących;
 - 4) zakazuje się lokalizacji usług handlu oraz usług uciążliwych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdów i dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) budynku pomocniczego w głębi działki jako wolno stojącego albo zblokowanego, a garażu także dobudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - d) kondygnacji podziemnych;
 - 6) ustala się geometrię dachów:
 - a) dla budynku plebanii, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) stromych dla budynków mieszkalnych,
 - c) dowolnego typu dla budynków usługowych i pomocniczych;

- 7) ustala się wysokość budynków:
 - a) plebanii, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) mieszkalnych, nie większą niż 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego,
 - c) usługowych, nie większą niż 7,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego,
 - d) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego;
- 8) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 35%, lecz nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać 1000 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału, nie mniejszą niż 900 m²,
 - d) szerokość przylegającego do drogi frontu działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału, nie mniejszą niż 18,0 m;
- 9) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - b) dla budynków zbiorowego zamieszkania, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - c) dla biur i urzędów - na każde 1000 m² powierzchni 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) dla biur i urzędów - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 15 stanowisk postojowych,
 - b) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 15 stanowisk postojowych,
 - c) dla pozostałych obiektów według potrzeb;
- 4) ustala się:
- a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby miejsc postojowych,
 - b) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki;
- 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 7) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
- 8) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

- a) dopuszcza się lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości do 1,80 m,
 - b) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².
11. Nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod:
 - 1) zabudowę usług sakralnych - na terenie **1U**;
 - 2) zabudowę usługową - na terenie **2U**, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - d) reklam, z wyłączeniem reklam na elewacjach budynków usługowych na terenie **2U**, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji budynku;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej, wyłącznie wbudowanych w wieżę kościoła,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - e) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - b) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
 - f) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z ust. 10,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10
 - h) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt.3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskazuje się na terenie 1U, zgodnie z rysunkiem planu, objęty ochroną konserwatorską kościół paraf. pw. Św. Andrzeja Ap., wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A152;
 - 3) ustala się ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Splawie, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy:

- a) na terenie **1U** - zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) na terenie **2U** - zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się dla działek narożnikowych z wyznaczonymi dwoma obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację zabudowy zgodnie z jedną linią obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna;
- 3) ustala się lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;
- 4) na terenie **2U** zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) garaży wyłącznie wbudowanych lub dobudowanych do budynków usługowych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) parkingów naziemnych;
- 6) ustala się geometrię dachów:
- a) kościoła na terenie **1U**, zgodnie ze stanem istniejącym oraz z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2,
 - b) dowolnego typu na terenie **2U**;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
- a) kościoła na terenie **1U**, zgodnie ze stanem istniejącym oraz z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2,
 - b) na terenie **2U**, nie większą niż 7,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego;
- 8) ustala się dla dachów stromych krycie dachówką, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;
- 9) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - na terenie **1U**, zgodnie ze stanem istniejącym, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2,
 - na terenie **2U**, nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy każdego budynku nie może przekraczać 1000 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - terenu **1U**, nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - terenu **2U**, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie **2U**, powierzchnię działki budowlanej, powstałej w wyniku podziału, nie mniejszą niż 1000 m²,

d) zakaz podziału działek gruntu na terenie **1U**;

10) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenów **3KD-Z** i **4KD-Z**;
 - 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla obiektów handlowych - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla obiektów hotelowych - na każde 100 łóżek 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - e) dla miejsc zgromadzeń - na każde 100 miejsc 20 stanowisk, w tym 4 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla biur i urzędów - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 15 stanowisk postojowych,
 - b) dla obiektów handlowych - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 20 stanowisk postojowych,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 15 stanowisk postojowych,
 - d) dla miejsc zgromadzeń - na każde 100 miejsc 5 stanowisk postojowych,
 - e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;
- 5) ustala się:
- a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby miejsc postojowych,
 - b) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej;
- 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie sieci wodociągowej, ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
- a) dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci średniego napięcia, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem na terenie **2U**, wyłącznie na sieć kablową,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, z dopuszczeniem na terenie **2U** lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. W zakresie terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, na terenie **2U**, do czasu przebudowy

napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, ustala się zachowanie pasów wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/WS** i **2U/WS**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług zdrowia, nauki, oświaty, kultury, usług hotelowych, gastronomii, użyteczności publicznej oraz pod wody powierzchniowe śródlądowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych na granicy terenów **1U/WS** i **2U/WS** z drogami publicznymi,
 - b) akcentu architektonicznego na terenie **2U/WS**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - d) reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych, innych niż wymienione w pkt 1 lit. a,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - d) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie cieków wodnych Dworski Rów i istniejących stawów jako otwartych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących skanalizowanych odcinków cieków oraz dostosowania stawów dla potrzeb hodowli ryb,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z zastrzeżeniem lit. e,

- c) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
 - d) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp do cieków na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, w tym zachowanie po obu stronach cieku pasa o szerokości co najmniej 4 m od krawędzi skarpy, na którym dopuszcza się nasadzenia drzew o minimalnym odstępie 6,0 m oraz lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - f) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - g) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
 - i) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z ust. 10,
 - j) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10,
 - k) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt.3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację i modernizację budowli wodnych służących do regulacji i retencjonowania wód;
- 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Sławie, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 10 lit. a;
 - 2) ustala się lokalizację:
 - a) budynków jako wolno stojących na terenie **1U/WS**,
 - b) wyłącznie jednego budynku wielobryłowego na terenie **2U/WS**, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 10 lit. a;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) garaży wyłącznie wbudowanych lub dobudowanych do budynków usługowych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) kondygnacji podziemnych;
 - 4) ustala się geometrię dachów dowolnego typu, przy czym dla dachów stromych, ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 7,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego;
 - 6) ustala się dla dachów stromych krycie dachówką;
 - 7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy:
 - na terenie **1U/WS**, nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy każdego budynku nie może przekraczać 1000 m²,
 - na terenie **2U/WS**, nie większą niż 3000 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenie **1U/WS**, nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie **2U/WS**, nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu,
 - c) na terenie **1U/WS**, powierzchnię działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału, nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 10 lit. b,
 - d) zakaz podziału działek gruntu na terenie **2U/WS**, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 10 lit. b;
 - 8) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu z zgodnie niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem, w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenu **3KD-Z**;
 - 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla obiektów handlowych - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla obiektów hotelowych - na każde 100 łóżek 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) dla szpitali - na każde 10 łóżek 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych
 - e) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - f) dla miejsc zgromadzeń - na każde 100 miejsc 20 stanowisk, w tym 4 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla biur i urzędów – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 15 stanowisk postojowych,
 - b) dla obiektów handlowych - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 20 stanowisk postojowych,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - na każde 100 miejsc 15 stanowisk postojowych,
 - d) dla miejsc zgromadzeń - na każde 100 miejsc 5 stanowisk postojowych.
 - e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;
- 5) ustala się:
- a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby miejsc postojowych,
 - b) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej;
- 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
- a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojącej małogabarytowej, również poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) w przypadku lokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².
11. Nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/WS**, **2ZP/WS**, **3ZP/WS**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleni urządzoną z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz betonowych;
 - 2) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) grodzenia terenu **2ZP/WS**.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie cieków wodnych Dworski Rów jako otwartego na terenach **1ZP/WS** i **3ZP/WS**,
 - b) zachowanie stawu na terenie **2ZP/WS**,
 - c) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z zastrzeżeniem lit. f,
 - d) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
 - e) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dostęp do cieków na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, w tym zachowanie po obu stronach cieków pasa o szerokości co najmniej 4 m od krawędzi skarpy, na którym dopuszcza się nasadzenia drzew o minimalnym odstępie 6,0 m oraz lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - g) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 2) lokalizację i modernizację budowli wodnych służących do regulacji i retencjonowania wód.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Splawie, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zachowanie kapliczki przydrożnej na terenie **2ZP/WS**, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się zagospodarowanie terenów jako obszarów przestrzeni publicznej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji szyldów oraz reklam;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody zgodnie z ust. 3.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji transformatorowych oraz z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2-3.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się na terenie **2ZP/WS** lokalizację oraz modernizację pętli autobusowej, do czasu realizacji ustaleń planu na terenie 5KD-Z.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) reklam i szyldów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń ażurowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego;
 - 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Splawie, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych:
 - a) na terenach **1E**, **3E** i **4E**, o wysokości do 3,0 m,

- b) na terenie **2E**, o wysokości do 1,8 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.
11. Nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-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, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs, KD-Dx, 1KD-D/WS, 2KD-D/WS, KD-Dxs/WS, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **KD-Z** - pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - b) **KD-L** - pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - c) **KD-D**, **KD-Dxs**, **KD-Dx** - pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - d) **KD-D/WS** i **KD-Dxs/WS** - pod drogi publiczne klasy dojazdowej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi,
 - e) **KDW** pod drogi wewnętrzne;
 - 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, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatkach przystankowych,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - e) obiektów małej architektury i pomników.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zachowanie i nasadzenia rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ograniczeń występujących w obszarach skrzyżowań, przejść pieszych, przystanków;
 - 2) na terenie **5KD-Z** w granicach pasa rozdziału - wzdłuż krawędzi jezdni, zachowanie 4- metrowego pasa bez nasadzeń;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 4) na terenach **1KD-D/WS**, **2KD-D/WS**, **KD-Dxs/WS** zachowanie cieku wodnego Dworski Rów jako otwartego, z dopuszczeniem realizacji przepustów i mostków w miejscach skrzyżowania z drogami i wjazdami na posesje;
 - 5) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych, zgodnie z ust. 10;
 - 8) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem zagospodarowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 11) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - b) nasadzeń drzew innych niż wymienione w pkt 1.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę konserwatorską układu ruralistycznego dawnej wsi Sławie, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;
 - 2) kompleksowe zagospodarowanie terenu **5KD-Z** zielenią oraz małą architekturą, z uwzględnieniem lokalizacji wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zasady ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z**, **4KD-Z**, **6KD-Z** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dopuszczenie zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz dla obsługi przyległych terenów,
 - c) dwustronne chodniki i dwustronne ścieżki rowerowe, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię,
 - d) wymóg przystosowania dróg do prowadzenia komunikacji autobusowej, w tym lokalizacji zatok autobusowych w strefach przystanków,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
 - 3) dla terenu **5KD-Z** w pasie drogi ustala się, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2:
 - a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po dwa pasy ruchu;
 - b) dopuszczenie zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem dodatkowych ciągów pieszych w pasie rozdziału,
 - d) dwie jednokierunkowe ścieżki rowerowe lub ciąg pieszo-rowerowy w pasie rozdziału,
 - e) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów,
 - f) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, w tym lokalizacji końcowego przystanku autobusowego,
 - g) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku pojazdów samochodowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 4) dla terenów **1KD-L** i **2KD-L** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,

- c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
- 5) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 1KD-D/WS, 2KD-D/WS** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku pojazdów samochodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 6) dla terenów **10KD-D, 12KD-D** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) jednostronny chodnik po stronie terenów zabudowy MN, z dopuszczeniem dwustronnych chodników na terenie **12KD**,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku pojazdów samochodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 7) dla terenów **11KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z przyjętej organizacji ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku pojazdów samochodowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 8) dla terenów **1KD-Dxs, KD-Dxs/WS, 4KD-Dxs, 6KD-Dxs, 8KD-Dxs** w pasie drogi ustala się:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
 - b) na terenach **1KD-Dxs** oraz **8KD-Dxs** lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym odcinku,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
- 9) dla terenów **2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 5KD-Dxs, 7KD-Dxs**, w pasie drogi ustala się:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku pojazdów samochodowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - d) zastosowanie przegród spowalniających ruch samochodowy na terenie **3KD-Dxs**;
- 10) dla terenu **1KDW** ustala się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m, zakończonej placem do zawracania;

- 11) dla terenów **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** ustala się dowolne kształtowanie przekroju drogi przy zapewnieniu bezpieczeństwa i wygody ruchu pieszego;
 - 12) dla terenu **KD-Dx** ustala się lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 3,5 m;
 - 13) ustala się parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie niedefiniowanym planem;
 - 14) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 15) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
 - 16) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
 - 17) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - 19) w zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację podziemnej przepompowni ścieków bytowych na terenach: **3KD-Z**, **KD-Dxs/WS**;
 - 20) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie do rowów z terenów: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-D/WS**, **2KD-D/WS**, **KD-Dxs/WS**,
 - b) zagospodarowanie na terenie poprzez lokalizację rynsztoków przykrawężnikowych lub nawierzchni przepuszczalnych dla terenów: **1KDW**, **KD-Dx**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **6KD-Dxs**, **7KD-Dxs**, **8KD-Dxs**,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem ich do rowów i cieków,
 - d) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - e) na terenie **10KD-D** dopuszczenie w strefie oznaczonej na rysunku planu, lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi.
11. Nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

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