

UCHWAŁA NR XXVIII/380/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 20 marca 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałowó – Bobrownicka” 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 oraz 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 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Michałowó - Bobrownicka” 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek 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 „Michałowó - Bobrownicka” 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.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, wysokością, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 4) 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;
- 5) strefie ogrodów – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany zielenią, na którym zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków zlokalizowanych poza strefą ogrodów;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, tablicę informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi

i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;

2) teren zieleni urządzonej, publicznej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i infrastrukturą techniczną kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem ZP/WS/K;

3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dx,
- b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, KDWx;

4) tereny infrastruktury technicznej:

- a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E,
- b) kanalizacji, oznaczony symbolem K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) budynków na terenach komunikacji oraz terenie ZP/WS/K,
- c) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f,
- d) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz żelbetowych,
- e) ogrodzeń na terenach komunikacji i terenach infrastruktury oraz na terenie ZP/WS/K, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego;

- 2) ustala się likwidację elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, z jednoczesnym odtworzeniem układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d i e,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń reklamowych umieszczanych wyłącznie w wiatach przystankowych.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ich do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków,
 - e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach MN i MN/U zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do cieków i rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - na terenach komunikacji odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenów: 3KDWxs, KD-Dx, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie ich w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie ZP/WS/K zagospodarowanie w granicach terenu,

- dopuszczenie, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, ich odprowadzenia do rowów przydrożnych,
 - f) w przypadku nawierzchni utwardzonych na terenach komunikacji nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych lub innych cieków i rowów;
- 2) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - d) lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach 1MN/U, 2KD-Z, 4KD-L, 6KD-D skanalizowanie rowu melioracyjnego,
 - b) nasadzenia drzew,
 - c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów MN i MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych i terenie ZP/WS/K ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia,

takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury w granicach terenów stanowiących czytelnie powiązane ciągi.

§ 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:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, a w przypadku obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - wycofania części budynku na długości nie większej niż 30% długości elewacji frontowej budynku,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z uwzględnieniem pkt 2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 65% na terenach: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN,
 - 60% na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 12MN, 20MN,
 - 40% na terenach: 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 19MN,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 20% powierzchni na terenach: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN,
 - 25% powierzchni na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 12MN, 20MN,
 - 35% powierzchni na terenach: 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 19MN,
- e) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - 9,0 m na terenach: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN,
 - 10,0 m na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN,

- f) wysokość budynku gospodarczego oraz garażu dobudowanego lub wolno stojącego nie większą niż 5,5 m,
- g) dachy:
- strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45° na terenach: 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN,
 - płaskie albo strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45° na pozostałych terenach,
- h) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej i dla budynków bliźniaczych,
- i) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego, dobudowanego lub wolno stojącego garażu, ich wycofanie w stosunku do budynku mieszkalnego o co najmniej 2,0 m,
- j) w przypadku lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego wolno stojącego, jego powierzchnię nie większą niż 50 m²,
- k) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, akcentu urbanistycznego o wysokości nie większej niż 1,5 m od wysokości budynku, na którym jest zlokalizowany,
- l) lokalizację strefy ogrodów, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem na terenach 14MN, 19MN,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 4 lit. a,
- o) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) powierzchnię nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
- nie mniejszą niż 800 m² na terenach: 7MN, 8MN, 11MN,
 - nie mniejszą niż 1000 m² na terenach: 2MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 19MN, 20MN,
 - nie mniejszą niż 1100 m² na terenie 5MN,
 - nie mniejszą niż 1200 m² na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN,
 - nie mniejszą niż 1400 m² na terenach: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy bliźniaczej na terenie 2MN,

- b) garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, dobudowanych lub wolno stojących,
- c) wolno stojących budynków gospodarczych,
- d) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
- e) naziemnych stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b.

§ 9

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, w układzie wolno stojącym, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym ustala się lokalizację nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- e) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego nie większą niż 9,0 m,
- f) wysokość garażu dobudowanego nie większą niż 5,5 m,
- g) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mieszkalno-usługowego dach stromy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- h) dla budynków usługowych dowolną geometrię dachów,
- i) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku, o którym mowa w lit. b,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 4, 5 i 6,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
 - 5000 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlu hurtowego i półhurtowego oraz obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) dróg wewnętrznych, naziemnych stanowisk postojowych, dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) garaży wbudowanych i dobudowanych do budynku,
 - c) wolno stojącej stacji transformatorowej, na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 10

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

- 1) ustala się:
- a) zachowanie cieku Polny Rów jako otwartego, z dopuszczeniem realizacji przepustów,
 - b) powszechny dostęp do cieku Polny Rów,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
 - d) dostęp do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) elementów zagospodarowania takich jak: kładki, mostki i przepusty,
 - c) rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem rowów melioracyjnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachu;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wysokość obiektów do 3,0 m;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dx, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika po stronie terenów 1MN i 2MN, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych w jezdni lub zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 3) dla terenu 2KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni i dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych w jezdni lub zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,

- d) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 4) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L lokalizację jezdni i dwustronnych chodników;
- 5) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 6) dla terenu 5KD-D lokalizację pieszo-jezdni;
- 7) dla terenu KD-Dx lokalizację chodnika dla pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej lub zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, KDWx:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się lokalizację jezdni z co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni;
- 4) dla terenu KDWx ustala się lokalizację chodnika dla pieszych, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej lub zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dla całego planu położonego w obszarze ochronnym czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 16

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu rowów melioracyjnych;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, o których mowa w § 4 pkt 2, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ich przebiegu i obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach: KD-Z zbiorczą,
 - b) na terenach: KD-L lokalną,
 - c) na terenach: KD-D, KD-Dx dojazdową,
- 2) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) ustala się dla terenów komunikacji lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia 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 lokali handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów 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 salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się 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 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g, 15 stanowisk postojowych;
- 6) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5;

- 7) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizacji drenaży opaskowych dla budynków i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych lub wewnętrznych,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

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