

UCHWAŁA NR XV/147/VI/2011

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 lipca 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałowó – Borecka” 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679) 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 oraz 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) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Michałowó – Borecka” 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: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Michałowó – Borecka” 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

Ilekoć 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) elemencie systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 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 obszar zagospodarowany zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków zlokalizowanych poza strefą ogrodów, na którym zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczane na elewacjach budynków;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 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 i 13MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;

2) tereny zieleni:

- a) urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS i 5ZP/WS,
- b) otwartej, publicznej, oznaczone symbolem ZO,
- c) otwartej, publicznej, z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i infrastrukturą techniczną kanalizacji, oznaczone symbolem ZO/WS/K;

3) tereny komunikacji:

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

4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E i 2E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na przystankach komunikacji zbiorowej,
- b) budynków na terenach komunikacji i terenach: 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, 5ZP/WS, ZO i ZO/WS/K,
- c) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na wiatkach przystankowych,
- d) ogrodzeń pełnych oraz żelbetowych,

- e) ogrodzeń na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
 - f) ogrodzeń na terenach: 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, 5ZP/WS, ZO i ZO/WS/K, z wyjątkiem ogrodzeń, których lokalizacja wynika ze względów bezpieczeństwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych i z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenach 1E i 2E infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych,
 - d) tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e i f,
 - f) obiektów małej architektury.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) na terenach: 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS i 4ZP/WS:
 - zachowanie cieku Dworski Rów jako otwartego, z dopuszczeniem realizacji przepustów,
 - powszechny dostęp do cieku Dworski Rów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenie 5ZP/WS:
 - zachowanie cieku Łężyńka jako otwartego, z dopuszczeniem realizacji przepustów,
 - powszechny dostęp do cieku Łężyńka, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenie KD-Z ustala się zachowanie cieku Łężyńka jako rowu otwartego z dopuszczeniem jego skanalizowania,
- d) na terenie ZO/WS/K:
 - zachowanie cieku jako otwartego, z dopuszczeniem realizacji przepustów,
 - powszechny dostęp do cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - f) lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, a w przypadku gdy nie są one zachowane, doprowadzenia jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - j) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach MN i MN/U zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - na terenach: ZO, ZO/WS/K, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS i 5ZP/WS zagospodarowanie w granicach terenu,
 - na terenach KDW zagospodarowanie w granicach terenów, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - na terenach dróg publicznych odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - k) na wylotach kanałów deszczowych do rowów, cieków lub zbiorników retencyjnych, nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe,
 - l) na terenach MN i MN/U nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych w przypadku lokalizacji podjazdów i parkingów,
 - m) na terenach: ZO, ZO/WS/K, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS i 5ZP/WS nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych w przypadku lokalizacji ścieżek pieszych;
- 2) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lub innych dopuszczonych w planie,
 - d) lokalizacji kondygnacji podziemnych;

3) dopuszcza się:

- a) nowe nasadzenia drzew, inne niż wymienione w pkt 1 lit. f,
- b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
- c) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej SN wyłącznie na linię kablową,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu z terenu KD-L,
- f) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- g) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 6

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

§ 7

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 i 13MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako wolno stojącego, z wyjątkiem terenów 4MN i 5MN, gdzie dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 15% powierzchni na terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,
 - 20% powierzchni na terenach: 2MN, 7MN, 8MN, 9MN,
- e) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - 9,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 11,0 m w przypadku dachu stromego,
- f) wysokość:
 - garażu dobudowanego lub wolno stojącego nie większą niż 5,5 m,
 - budynku gospodarczego nie większą niż 5,5 m,
- g) dachy strome lub płaskie,
- h) w przypadku dachów stromych symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych:
 - do 45° na terenach 8MN i 9MN,
 - od 30° do 35° na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN,
- i) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej i dla budynków bliźniaczych,
- j) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego, garażu dobudowanego lub wolno stojącego, wycofanie ich w stosunku do budynku mieszkalnego o co najmniej 2,0 m,
- k) strefę ogrodów na terenach: 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5 lit. a,
- m) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów 4MN i 5MN,
- o) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, dobudowanych lub wolno stojących,
- b) wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, naziemnych stanowisk postojowych dla pojazdów.

§ 8

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, 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,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, 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,
- c) lokalizację budynków w układzie wolno stojącym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynku nie większą niż:
 - 11,0 m dla budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,
 - 10,0 m dla budynku usługowego,
 - 5,5 m dla budynku gospodarczego, garażu dobudowanego lub wolno stojącego,
- g) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°,
- h) dla budynków usługowych dowolną geometrię dachów,
- i) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej,

- j) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego, garażu dobudowanego lub wolno stojącego, wycofanie ich w stosunku do budynku mieszkalnego o co najmniej 2,0 m,
 - k) lokalizację akcentu urbanistycznego o wysokości nie większej niż 1,5 m od wysokości budynku, na którym jest zlokalizowany, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5, 6 i 7,
 - m) dostęp do dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, dróg wewnętrznych, naziemnych stanowisk postojowych, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - b) lokalizację garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolno stojącego,
 - c) lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych,
 - d) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek usługowy lub wolno stojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu hurtowego i półhurtowego oraz obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 300 m².

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: ZO, ZO/WS/K, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS i 5ZP/WS ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 70%;
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych.

§ 10

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 2) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie 2E dopuszczenie zachowania istniejącej stacji transformatorowej.

§ 11

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu KD-Z:
 - a) jezdnię oraz dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dwukierunkową ścieżkę rowerową lub dwie jednokierunkowe ścieżki rowerowe położone po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji jednostronnego chodnika, ścieżek pieszo-rowerowych lub wyznaczenia pasów rowerowych na jezdni,
 - d) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej oraz dopuszczenie lokalizacji zatok i wiat przystankowych w strefach przystanków,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenu KD-L:
 - a) jezdnię oraz dwustronne chodniki,
 - b) dopuszczenie wyznaczenia pasów rowerowych na jezdni przy jej krawędziach;
- 4) dla terenu 1KD-D jezdnię oraz dwustronne chodniki;
- 5) dla terenu 2KD-D jezdnię oraz co najmniej jednostronny chodnik;
- 6) dla terenów 3KD-D i 4KD-D jezdnię oraz co najmniej jednostronny chodnik, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

- 7) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 12

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) na zakończeniu drogi 3KDW plac do zawracania samochodów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym planem dla obszaru planu w całości znajdującego się w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 14

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu rowów melioracyjnych innych niż wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu przebudowy elektroenergetycznych linii napowietrznych SN na linie kablowe, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ich przebiegu i obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

1) klasy dróg publicznych:

- a) na terenie KD-Z – zbiorczą,
- b) na terenie KD-L – lokalną,
- c) na terenach KD-D – dojazdową;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu szerokość nie mniejszą niż 8,0 m;

5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę 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 obiektów 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 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę 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 obiektów 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 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e, 15 stanowisk postojowych;
 - 7) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 5.
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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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