

UCHWAŁA NR LIV/726/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałow-Sowice” 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 „Michałow-Sowice” 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. Planem obejmuje się obszar w granicach działek nr 1 i 2, ark. 36, obręb Kobylepole oraz działki nr 1, ark. 37, obręb Kobylepole, znajdujących się przy ulicy Michałow i Sowice w Poznaniu. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **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 nazwami ulic, numerem posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ściany elewacji frontowej budynku;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **parking w zieleni** - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do postoju samochodów, o nawierzchni utwardzonej, ażurowej, z minimum 30% udziałem zieleni

wysokiej;

- 9) **segmentcie** - należy przez to rozumieć część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej jednorodzinnej;
- 10) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 11) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **U**,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E**,
 - b) kanalizacji, oznaczony symbolem **K**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej z wyjątkiem § 8 pkt 2 lit. h,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - f) ogrodzeń pełnych,
 - g) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - h) ogrodzeń na terenie **ZP**, z wyjątkiem towarzyszących boiskom sportowym, placom gier i zabaw,
 - i) ogrodzeń na terenie **U** od strony terenu **ZP**,
 - j) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², umieszczanych wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych,
 - c) urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
 - d) szyldów o maksymalnej powierzchni 1,0 m² umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach,
 - e) elementów systemu informacji miejskiej,
 - f) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów na terenie **U** i terenach infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na granicy podziałów geodezyjnych jednorodnych ażurowych ogrodzeń, o wysokości 1,20 m.

§ 5

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

- 1) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń,
- b) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację drzew zgodnie z rysunkiem planu:
 - dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika na terenie: **1KD-L** od strony terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**,
 - dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie: **4KD-L** od strony terenu **13MN**,
 - dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie: **5KD-L** od strony terenu **5MN**,
 - jeden rząd wzdłuż jezdni, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie **2KD-L** od strony terenu **10MN**,
 - jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie **3 KD-L**, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenu **3MN**,
 - jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie **6KD-L**, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenów **7MN i 14MN**,
 - jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie **7KD-L**, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenów **13MN i 14MN**,
- e) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem wtórnego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. h,
- g) na terenach zabudowy, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- i) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- j) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- k) przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN kolidującej

- z planowanym zagospodarowaniem terenów wyłącznie na sieć kablową,
- l) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. j.
 - c) lokalizację, poza obszarem ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych, studni wyłącznie dla celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się zapewnienie standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla:
- a) terenów MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenu zieleni urządzonej ZP w przypadku realizacji funkcji określonej w § 7 pkt 2, lit. b, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie stanowiska archeologicznego określonego na rysunku planu ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) minimalny procent udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% powierzchni terenu,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury o jednorodnym charakterze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zbiornika retencyjnego w formie oczka wodnego,

- b) placów zabaw i gier,
 - c) boisk sportowych, z w tym wykonanych na podłożu sztucznym,
 - d) parterowych obiektów kubaturowych na potrzeby zlokalizowanych na terenie boisk sportowych, placów zabaw i gier, w strefie dopuszczonej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) wyznacza się plac pieszo - rowerowy zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
- a) ustala się dodatkowo :
 - wykonanie posadzki dla całego obszaru przestrzeni publicznej, przy jednoczesnym zaakcentowaniu kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się dodatkowo:
 - zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami,
 - lokalizację zieleni wysokiej,
 - lokalizację schodów, pochylni.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem U:

- 1) ustala się:
- a) w obrębie całego terenu lokalizację jednego budynku lub zespołu budynków o tych samych parametrach zabudowy, tj.: wysokości, geometrii dachu, stosowanych materiałów budowlanych i doboru detali architektonicznych,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 70% długości ściany elewacji każdego z lokalizowanych budynków,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 do 2000 m² w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzenie minimum 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką,
 - f) lokalizację zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej, zapewniającej przegrodę

między terenami zabudowy mieszkaniowej a zabudową usługową, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zieleni izolacyjnej,

- g) wysokość budynku od 8,0 m do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - h) płaską geometrię dachu,
 - i) lokalizację elewacji frontowej budynków od strony terenu **ZP**,
 - j) w zakresie estetyki zabudowy:
 - zakaz stosowania na elewacji budynku materiałów z blachy lub z PCV,
 - wykształcenie linii gzymsu dachowego,
 - rozrzeźbienie elewacji poprzez zaznaczenie pionowych i poziomych podziałów,
 - wprowadzenie elewacji frontowej jako okiennej,
 - k) stosowanie jednorodnych materiałów budowlanych w obrębie całego terenu,
 - l) w przypadku podziałów minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 5,
 - n) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
- 2) dopuszcza się:
- a) miejscowe wycofanie obowiązującej linii zabudowy na maksymalną głębokość 5,0 m na długości elewacji nie większej niż 30%,
 - b) lokalizację dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m w miejscu zaznaczonym na rysunku planu,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację naziemnego parkingu w zieleni,
 - e) lokalizację garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych,
 - f) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni minimum 50 m²,
 - h) lokalizację na budynku usługowym od strony ul. Sowice stacji bazowej telefonii komórkowej o wysokości konstrukcji wsporczej nie wyższej niż 8 m.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 40% długości ściany elewacji budynku mieszkalnego,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego na obowiązującej linii zabudowy,
- c) na jednej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu, w przypadku zabudowy szeregowej,
- d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- e) na terenach **12MN, 13MN, 14MN** zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
- f) lokalizację zabudowy mieszkaniowej:
 - wolno stojącej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**,
 - szeregowej, w zespołach o maksymalnej liczbie 5 segmentów, na terenach **12MN, 13MN, 14MN**;
- g) lokalizację zabudowy szeregowej w formie zespołu budynków o tych samych parametrach zabudowy, tj.: wysokości, gabarytach budynku, stosowanych materiałów budowlanych i doboru detali architektonicznych,
- h) powierzchnię zabudowy:
 - od 250m² do 400m² dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**,
 - od 150m² do 280m² dla terenów: **8MN, 9MN, 10MN, 11MN**,
 - od 120m² do 180m² dla terenów: **12MN, 13MN, 14MN**,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 65% powierzchni działki budowlanej dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**,
 - 55% powierzchni działki budowlanej dla terenów: **8MN, 9MN, 10MN, 11MN**,
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów: **12MN, 13MN, 14MN**,

- j) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym kąt nachylenia wszystkich połaci dachu w obrębie jednej działki budowlanej musi być taki sam,
 - k) dla terenów **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** dach płaski,
 - l) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** wysokość budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż 10,0 m,
 - m) dla terenów **8MN, 9MN, 10MN, 11MN** wysokość budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m,
 - n) dla terenów **12MN, 13MN, 14MN** wysokość budynku mieszkalnego trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 10 m,
 - o) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego jego wysokość nie może być wyższa niż 3,0 m do gzymsu dachowego,
 - p) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze z palety czerwonej lub pomarańczowej,
 - q) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** wyznacza się strefę ogrodów, dla których zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych oraz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
 - r) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 5, przy czym maksymalnie 25 stanowisk postojowych naziemnych, a pozostałe normatywne jako podziemne lub w ramach obiektu kubaturowego,
 - s) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych innych niż wyznaczone na rysunku;
- 2) w przypadku podziałów ustala się:
- a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**:
 - minimalny front działki budowlanej - 25,0 m,
 - minimalną powierzchnię działki - 1500 m²,
 - b) dla terenów **8MN, 9MN, 10MN, 11 MN**:
 - minimalny front działki budowlanej - 20,0 m,
 - minimalną powierzchnię działki - 800 m²,
 - c) dla terenów **12MN, 13MN, 14MN**:
 - minimalny front działki budowlanej - 8,0 m,
 - minimalną powierzchnię działki - 400 m²;
- 3) zasady podziału działki budowlanej, o których mowa w pkt. 2, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 2 lit. d;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni terenu;
- 3) lokalizację placu pieszo - rowerowego, dla którego zasady zagospodarowania określono w § 7;
- 4) lokalizację rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) klasyfikację dróg publicznych:
 - **KD-Z** - droga klasy zbiorczej,
 - **KD-L** - droga klasy lokalnej,
 - **KD-D** - droga klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację drzew w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d,
 - c) na terenie **1KD-Z** usytuowanie:
 - jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo na skrzyżowaniach,
 - chodnika od strony zabudowy na terenie **1MN** i **8MN**,
 - przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
 - d) na terenach **1KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L** usytuowanie:
 - jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - obustronnych chodników,
 - dwukierunkowej ścieżki rowerowej,

- e) na terenach **2KD-L, 3KD-L, 6KD-L** usytuowanie:
 - jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - obustronnych chodników,
 - f) na terenie **7KD-L** usytuowanie:
 - jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - chodnika od strony terenu **13MN**,
 - stanowisk postojowych wyznaczonych prostopadle do jezdni, grupowanych po najwyżej 5 stanowisk i oddzielonych pasem o szerokości 3,5m,
 - zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - g) na terenie **6KD-D** lokalizowanie:
 - jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - chodnika od strony terenu **13MN**,
 - stanowisk postojowych wyznaczonych prostopadle do jezdni, grupowanych po najwyżej 5 stanowisk i oddzielonych pasem o szerokości 3,5m,
 - h) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** usytuowanie pieszo-jezdni ,
 - i) na terenie **1KD-Z, 1KD-L, 7KD-L** zakaz lokalizowania stanowisk postojowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) na terenie **1KD-Z** usytuowanie chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż granicy planu,
 - b) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** usytuowanie chodników,
 - c) na terenach **2KD-D, 3KD-L, 3KD-D, 5KD-L, 5KD-D, 6KD-L** lokalizację placu do zawracania, w przypadku nieprzelotowego zakończenia ulicy,
 - d) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizację drzew innych niż ustalonych w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d.

§ 12

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

- 1) ustala się:
 - a) na terenie **1KDW, 2KDW** lokalizowanie jezdni o szerokości co najmniej 3,5 m,

- b) na terenie **3KDW** lokalizowanie jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m z placem do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usytuowanie pieszo-jezdni,
 - b) na terenie **3KDW** usytuowanie chodników,
 - c) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, o parametrach i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach **1E, 2E, 3E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej,
- 2) maksymalną wysokość stacji 3,0 m,
- 3) dachy strome,
- 4) nakaz zastosowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną bądź materiałem dachówkopodobnym,
- 5) zastosowanie tynku zewnętrznego lub okładziny płytkami ceramicznymi wszystkich elewacji stacji transformatorowej.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach **K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków bytowych;
- 2) maksymalną wysokość przepompowni 2,0 m;
- 3) nakaz lokalizacji zieleni w formie żywopłotu wzdłuż granicy terenu.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określa się zasady ochrony w § 5 ust. 1 dla obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych, którego granice wskazano na rysunku planu.

§ 16

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 17

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

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe przeprowadzone w drogach publicznych, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowanie zgodnie z § 9.

§ 18

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 3) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji;
 - 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na terenach **MN**, **U** w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe w przypadku lokalizowania w obrębie budynku mieszkalnego usług,
 - b) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej

przez obiekt, dla którego wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych;

- 6) na terenie **U** dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu;
- 7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) dla terenu **1MN** z terenów: **1KD-Z** i **2KD-D**,
 - b) dla terenu **2MN**, z terenów: **2KD-D** i **3KD-L**,
 - c) dla terenu **3MN**, z terenów: **3KD-L** i **3KD-D**,
 - d) dla terenu **4MN**, z terenów: **3KD-D** i **5KD-L**,
 - e) dla terenu **5MN**, z terenów: **5KD-L** i **5KD-D**,
 - f) dla terenu **6MN**, z terenów: **5KD-D** i **6KD-L**,
 - g) dla terenów: **7MN**, **14MN** z terenu: **6KD-L**,
 - h) dla terenu **8MN** z terenów: **1KD-Z**, **1KD-L** i **1KD-D**,
 - i) dla terenu **9MN** z terenów: **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **1KDW**, **2KDW** i z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
 - j) dla terenu **10MN** z terenów: **2KD-L**, **4KD-D**, **3KDW**, i z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
 - k) dla terenu **11MN** z terenu: **4KD-D**,
 - l) dla terenu **12MN** z terenu: **4KD-L**,
 - m) dla terenu **13MN** z terenów: **6KD-D**, **6KD-L**, **7KD-L**,
 - n) dla terenów **1E**, **2E** z terenu: **1KD-L**,
 - o) dla terenu **3E** z terenu: **6KD-D**,
 - p) dla terenu **U** z terenu: **4KD-D** lub z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu;
 - q) dla terenu **K** z terenu **4KD-D** lub z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci wodociągowej,
 - b) lokalizację kanałów deszczowych w drogach publicznych i wewnętrznych,
 - c) odtworzenie uszkodzonych podczas robót budowlanych systemów melioracyjnych,
 - d) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych podłączenie ich do drenażu opaskowego lub kanału deszczowego,
 - e) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp

- do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizację drenażów opaskowych dla budynków i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych lub wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

§ 19

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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

Przewodniczący RMP

(-) Grzegorz Ganowicz