

UCHWAŁA NR LXXV/1190/VI/2014

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 4 listopada 2014r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Os. Stare Żegrze” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Os. Stare Żegrze” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice 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 „Os. Stare Żegrze” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) przestrzeni ruchu pieszego – należy przez to rozumieć teren utwardzony, przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) reklamie – 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;
- 8) strefie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią w szczególności drzewami i krzewami, wraz z niezbędnymi dojazdami do budynków, w którym nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem urządzeń technicznych;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW i 19MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) stref zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu,
 - c) wskazanego na rysunku planu na terenie 7MW ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
 - d) na terenach 6MW i 7MW fragmentów kładek dla pieszych i rowerzystów, zlokalizowanych nad położoną poza planem ul. Żegrze;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - b) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2 lit. c oraz f,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. g,
 - f) reklam, z uwzględnieniem pkt 3 lit. h;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) poza wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - części budynków mieszkalnych, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - garaży podziemnych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) na terenach: 2MW, 7MW, 9MW i 14MW dróg wewnętrznych,

- d) ciągów pieszych innych niż wskazany na rysunku planu, przestrzeni ruchu pieszego, ścieżek rowerowych, dojeżdż i dojazdów,
- e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- f) instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości nie większej niż 10 m, wyłącznie na budynkach,
- g) ogrodzeń ażurowych towarzyszących:
 - boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,
 - strefom zieleni urządzonej, w tym wskazanym na rysunku planu,
 - obiektom infrastruktury technicznej,
 - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- h) reklam o powierzchni pojedynczej reklamy nie większej niż 2 m², w układzie równoległym do elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych:
 - w przypadku wydzielienia lokalu użytkowego w parterze budynku mieszkalnego,
 - na budynkach usługowych,
- i) szyldów na wysokości parteru, o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1 m²,
- j) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- k) tablic informacyjnych,
- l) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- d) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) ochronę, wskazanej na rysunku planu na terenie 10MW, wolno stojącej kapliczki Najświętszego Serca Jezusa, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr B 165, z dnia 17 lipca 2003 r.;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu;
 - 3) w przypadku zachowania budynków o wartościach historycznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zachowanie kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - c) zachowanie detali architektonicznych,
 - d) zachowanie otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków o wartościach historycznych, wskazanych na rysunku planu, na budynki mieszkalne wielorodzinne, dopuszczenie ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ust. 5;
 - 5) zachowanie, wskazanych na rysunku planu, krzyży wotywnych, z dopuszczeniem ich przeniesienia, w przypadku kolizji z innymi obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach przeznaczenia ustalonego planem.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) na terenie 5MW lokalizację usług w parterze budynku;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych, z uwzględnieniem pkt 1;
 - b) przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zmiany ich sposobu użytkowania na budynki usługowe lub wydzielania w nich lokali użytkowych,

z dopuszczeniem zachowania istniejącej intensywności zabudowy oraz z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3,

c) przebudowy garaży związanych z budynkami, o których mowa w lit. b,

d) zachowania i przebudowy:

- lokali użytkowych o parametrach innych niż ustalone planem,
- budynków usługowych, z dopuszczeniem zachowania istniejącej intensywności zabudowy,

e) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, a na terenach 12MW i 18MW również w parterach budynków mieszkalnych,

f) na terenie 17MW przebudowy garażu wielostanowiskowego,

g) lokalizacji boisk i budowli sportowych;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1MW nie większą niż 45%,

b) na terenie 5MW nie większą niż 43%, w tym dla kondygnacji powyżej parteru nie większą niż 30%, przy czym w przypadku budynku wyższego niż łącznie 5 kondygnacji nadziemnych, powierzchnię całkowitą ostatniej kondygnacji nie większą niż 25% powierzchni zabudowy,

c) na terenach: 10MW, 11MW, 12MW, 16MW i 19MW nie większą niż 35%,

d) na terenach: 3MW, 6MW, 9MW, 13MW, 14MW, 17MW i 18MW nie większą niż 30%,

e) na terenach: 2MW, 4MW, 7MW i 15MW nie większą niż 25%,

f) na terenie 8MW nie większą niż 20%;

4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

a) na terenach: 5MW, 7MW, 11MW i 18MW nie mniejszą niż 25%,

b) na terenach: 3MW, 10MW, 12MW, 14MW i 19MW nie mniejszą niż 30%,

c) na terenach 1MW i 4MW nie mniejszą niż 35%,

d) na terenach: 2MW, 6MW, 8MW, 9MW, 13MW, 15MW, 16MW i 17MW nie mniejszą niż 40%;

5) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2:

a) na terenach: 2MW, 6MW, 9MW, 14MW, 15MW i 16MW – 12 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 38 m,

b) na terenie 5MW nie więcej niż 30 m, przy czym:

- dla usługowej części budynku – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m,

- dla mieszkalnej części budynku od 4 do 9 kondygnacji nadziemnych, przy czym przynajmniej dla części nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) na terenach: 3MW, 4MW, 8MW, 13MW i 17MW – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 19 m, a dla garażu, o którym mowa w pkt 2 lit. f – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m,
 - d) na terenach: 1MW, 10MW, 11MW, 12MW, 18MW i 19MW od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 19 m, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy przewyższeń na terenie 12MW,
 - e) na terenie 7MW od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 16 m;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 49 m;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1MW od 1,8 do 2,15,
 - b) na terenie 2MW od 1,2 do 3,0,
 - c) na terenach: 3MW, 13MW, 17MW od 0,5 do 1,5,
 - d) na terenie 4MW od 0,5 do 1,25,
 - e) na terenie 5MW od 1,7 do 2,8,
 - f) na terenie 6MW i 14MW od 1,4 do 3,6,
 - g) na terenach 7MW, 8MW od 0,5 do 1,0,
 - h) na terenie 9MW od 1,2 do 2,7,
 - i) na terenie 10MW od 1,2 do 1,75,
 - j) na terenie 11MW, 12MW i 19MW od 0,6 do 1,75,
 - k) na terenie 15MW od 1,4 do 3,0,
 - l) na terenie 16MW od 1,4 do 4,2,
 - m) na terenie 18MW od 0,8 do 1,5;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowych nie większy niż 12°, z dopuszczeniem, w ramach przebudowy i rozbudowy, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 9) dowolną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:
- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, w strefie wskazanej na rysunku planu:
 - a) dla budynków do 237,7 m n.p.m.,

- b) dla budowli, w tym masztów i anten do 227,7 m n.p.m.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla terenów 9MW i 10MW dopuszczenie dostępu dla samochodów do terenu 1KD-Z, z uwzględnieniem § 6 ust. 5 pkt 5 lit f;
 - 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) dla stacji transformatorowych wolno stojących:
 - a) wysokość do 3,6 m,
 - b) dachy dowolne;
 - c) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, UO i UK, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się:
- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11U;
 - 2) tereny zabudowy usługowej – usług opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty lub kultury, oznaczone symbolami 4U i 5U;
 - 3) teren zabudowy usługowej – ochrony przeciwpożarowej, oznaczony symbolem 12U;
 - 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem UO;

5) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem UK.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
- b) wskazanego na rysunku planu na terenach 6U i 7U ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
- c) wskazanego na rysunku planu na terenie UK ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d-e:
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- f) na terenach 12U i UK reklam;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) przed linią zabudowy, w granicach danego terenu, części budynków, takich jak: tarasy, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych,
- b) przebudowę i rozbudowę budynków, których części zlokalizowane są poza linią zabudowy, jednak bez prawa rozbudowy poza tę linię,
- c) budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) na terenie UO:
 - tymczasowych obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - dla boisk i budowli sportowych przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych,
- e) na terenach: 12U, UO i UK tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
- f) kondygnacji podziemnych,
- g) na terenach 6U i 11U dróg wewnętrznych,
- h) ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, przestrzeni ruchu pieszego, ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść,

i) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,

j) ogrodzeń ażurowych,

k) reklam:

- na terenach: 1U, 2U, 3U, 6U, 7U, 8U i UO, umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni reklam na jednej elewacji nie większej niż 6 m²,
- na terenach 4U i 5U, nie więcej niż jednej na każdym z terenów, umieszczonych wyłącznie na ogrodzeniach, o powierzchni jednej reklamy nie większej niż 3 m²,
- na terenach: 9U, 10U i 11U, umieszczonych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni reklam na jednej elewacji nie większej niż 12 m²,
- na terenach: 9U, 10U i 11U, wolno stojących, o wysokości do 8 m, nie więcej niż jednej na działce budowlanej,

l) szyldów sytuowanych na budynkach lub na ogrodzeniach, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m²,

m) na terenach: 9U, 10U i 11U, szyldów wolno stojących w formie pylonu, o wysokości do 8 m i powierzchni nie większej niż 9 m²,

n) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

o) tablic informacyjnych,

p) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) na terenie UO zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) na terenach 4U i 5U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - w przypadku lokalizacji usług opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na terenie UO stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej i architektonicznej,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla budynku o wartościach historycznych na terenie 4U, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) zachowanie kształtu i nachylenia połaci dachowych;
 - 3) zachowanie detali architektonicznych;
 - 4) zachowanie otworów okiennych i drzwiowych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) na terenie UK budynków mieszkalno-administracyjnych lub innych towarzyszących obiektom kultu religijnego oraz pomników,
 - b) na terenie 4U jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku o wartościach historycznych, wskazanego na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach: 1U, 7U i 12U nie większą niż 25%,
 - b) na terenie 2U nie większą niż 35%,
 - c) na terenach: 3U, 5U, UO i UK nie większą niż 40%,
 - d) na terenach: 4U, 6U, 9U i 10U nie większą niż 50%,
 - e) na terenie 11U nie większą niż 65%,
 - f) na terenie 8U nie większą niż 97%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- a) na terenie 8U nie mniejszą niż 2%,
 - b) na terenach: 2U, 3U i 10U nie mniejszą niż 5%,

- c) na terenach: 1U, 6U, 9U i 11U nie mniejszą niż 10%,
 - d) na terenie 4U nie mniejszą niż 20%,
 - e) na terenach: 5U, 7U, 12U, UO i UK nie mniejszą niż 30%;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką;
- 5) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2:
- a) na terenach: 2U, 3U, 6U i 7U – 1 kondygnację nadziemną, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) na terenach 1U i 8U do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - c) na terenie 4U – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - d) na terenie 5U od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - e) na terenach: 9U, 10U, 11U i 12U do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - f) na terenie UO:
 - dla budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 16 m,
 - dla przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych nie więcej niż 15 m,
 - g) na terenie UK:
 - dla kościoła nie więcej niż 26 m,
 - dla budynków mieszkalno-administracyjnych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - dla pomnika nie więcej niż 5 m;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 49 m;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach 1U i 6U od 0,15 do 0,5,
 - b) na terenie 2U od 0,15 do 0,35,
 - c) na terenie 3U od 0,15 do 0,4,
 - d) na terenie 4U od 0,35 do 1,0,
 - e) na terenie 5U od 0,25 do 1,2;
 - f) na terenie 7U od 0,1 do 0,25,
 - g) na terenie 8U od 0,15 do 1,1,
 - h) na terenie 9U od 0,2 do 1,5,
 - i) na terenie 10U od 0,05 do 1,5,

- j) na terenie 11U od 0,3 do 1,95,
 - k) na terenie 12U od 0,15 do 0,9,
 - l) na terenie UO od 0,1 do 1,2,
 - m) na terenie UK od 0,25 do 0,7;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°, z dopuszczeniem, w ramach przebudowy i rozbudowy, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych:
- a) na terenach 12U i UO nie mniejszą niż 10000 m²,
 - b) na terenach: 2U, 9U, 10U i 11U nie mniejszą niż 3000 m²,
 - c) na terenach: 1U, 3U i UK nie mniejszą niż 2000 m²,
 - d) na terenie 8U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) na terenach 6U i 7U nie mniejszą niż 800 m²,
 - f) na terenach 4U i 5U nie mniejszą niż 500 m².
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:
- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica w strefie wskazanej na rysunku planu:
 - a) dla budynków do 237,7 m n.p.m.,
 - b) dla budowli, w tym masztów i anten do 227,7 m n.p.m.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2-3;
 - 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:
 - a) z terenu 1U do terenu 1KD-Z,
 - b) z terenu 9U do terenów 1KD-GP i 2KD-GP,
 - c) z terenu 11U do terenu 1KD-Z,
 - d) z terenu UO do terenu 1KD-Z i do położonej poza planem ul. Żegrze;
 - 3) ograniczenie dostępu dla samochodów z terenów: 9U, 10U i 11U do istniejących na przyległych drogach publicznych zjazdów;
 - 4) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9;

- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) dla stacji transformatorowych wolno stojących:
 - a) wysokość do 3,6 m,
 - b) dachy dowolne,
 - c) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego symbolem US, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) wskazanego na rysunku planu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b:
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przed linią zabudowy części budynków, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych,

b) tymczasowych obiektów:

- sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
- handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
- związanych z obsługą parkingu w zieleni, o którym mowa w ust. 8,

c) dla boisk i budowli sportowych przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych,

d) kondygnacji podziemnych,

e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,

f) ogrodzeń ażurowych, towarzyszących:

- boiskom, placom zabaw lub budowlom sportowym,
- obiektom infrastruktury technicznej,
- parkingowi, o którym mowa w ust. 8,

g) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,

h) ciągów pieszych lub pieszko-rowerowych innych niż wskazany na rysunku planu, przestrzeni ruchu pieszego, ścieżek rowerowych, dojść i dojazdów;

i) reklam umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni reklam na jednej elewacji nie większej niż 6 m²,

j) szyldów sytuowanych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji,

k) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,

l) tablic informacyjnych,

m) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,

- b) lokalizację zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie stanowisk archeologicznych wskazanej na rysunku planu, ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż 2 budynków sportowo-rekreacyjnych,
 - b) usług gastronomicznych w budynkach, o których mowa w lit. a,
 - c) pomników,
 - d) parku;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2:
 - a) budynku sportowo-rekreacyjnego do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych nie więcej niż 15 m,
 - c) obiektów służących obsłudze boisk lub budowli sportowych, nie więcej niż 5 m,
 - d) pomników nie więcej niż 10 m;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 49 m;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,8;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 12°;
 - 8) powierzchnię działki budowlanej, nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:
- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica w strefie wskazanej na rysunku planu:
 - a) dla budynków do 237,7 m n.p.m.,
 - b) dla budowli, w tym masztów i anten do 227,7 m n.p.m.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez tereny 9KDWxs lub 10KDWxs, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów do terenu 1KD-Z;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki sportowo-rekreacyjne;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, lokalizację parkingu w zieleni.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z i 2KD-Z, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w granicach poszczególnych terenów ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury, itp.;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w pkt 3 lit. c,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,

- b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
- c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- d) obiektów małej architektury,
- e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- f) tablic informacyjnych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie 1KD-Z ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KD-GP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-Z – drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 1KD-GP:
 - a) lokalizację dwóch jezdni po trzy pasy ruchu każda,
 - b) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,
 - c) lokalizację bezkolizyjnego przejścia podziemnego, w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - d) lokalizację chodników na dojazdach do przystanków autobusowych,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) na terenie 2KD-GP:
 - a) lokalizację fragmentu węzła drogowego,
 - b) lokalizację dwóch jezdni po trzy pasy ruchu każda,

- c) lokalizację jezdni o nie mniej niż dwóch pasach ruchu na przedłużeniu jezdni zlokalizowanej na terenie 2KD-Z,
- d) lokalizację łącznic pomiędzy jezdniami, o których mowa w lit. b-c oraz fragmentu łącznicy od położonej poza planem ul. Wiatracznej,
- e) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. g:
 - przy granicy planu wzdłuż położonej poza planem ul. Żegrze,
 - wzdłuż terenu 5KDWxs,
- f) lokalizację przystanku autobusowego przy lub na jezdni, o której mowa w lit. c,
- g) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m,
- h) zakaz lokalizacji zjazdów,
- i) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

5) na terenie 1KD-Z:

- a) lokalizację dwóch jezdni po dwa pasy ruchu każda wzdłuż terenów: 11U, 19MW i 10MW, a na pozostałym odcinku lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) lokalizację dodatkowych pasów ruchu na wlotach skrzyżowań,
- c) lokalizację obustronnych chodników i przynajmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m,
- e) lokalizację przystanków autobusowych,
- f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na tereny w granicach planu,
- g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

6) na terenie 2KD-Z:

- a) lokalizację jezdni z nie mniej niż dwoma pasami ruchu, obustronnych chodników oraz jednostronnej ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m,
- c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) na terenach 1KD-GP i 2KD-GP zachowanie, z dopuszczeniem przebudowy istniejącej magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu;
 - 5) na terenie 1KD-Z zachowanie, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego kolektora deszczowego, wskazanego na rysunku planu;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs i 15KDWxs, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) w granicach poszczególnych terenów, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury, itp.,
 - b) na terenach: 2KDWxs, 3KDWxs, 5KDWxs i 8KDWxs lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,

- d) reklam lub szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - 2) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
 - 3) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę, wskazanych na rysunku planu na terenach 8KDWxs i 9KDWxs, wolno stojących kapliczek:
- 1) Św. Rocha, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr B 81, z dnia 30 czerwca 1976 r.;
 - 2) Św. Wawrzyńca, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr B 83, z dnia 30 czerwca 1976 r.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenie KDW:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 9,0 m,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m każdy oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w miejscach ograniczeń terenowych zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 3) na terenach: 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 10KDWxs i 15KDWxs lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

- 4) na terenach: 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, 11KDW_{xs}, 12KDW_{xs}, 13KDW_{xs} i 14KDW_{xs} lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem wydzielenia przestrzeni dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów i rozwiązań przeciwhałasowych;
 - 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW_{pp} i 2KDW_{pp}, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych – parkingów.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) garaży jednostanowiskowych,

- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektu związanego z obsługą parkingu w zieleni,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- f) reklam wolno stojących;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) przed linią zabudowy, w granicach terenu, części budynków, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) ogrodzeń ażurowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
- f) reklam o powierzchni pojedynczej reklamy nie większej niż 2 m^2 , w układzie równoległym do elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, wyłącznie na elewacjach budynków,
- g) szyldów o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m^2 , sytuowanych na budynku do wysokości parteru,
- h) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- i) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową lub infrastrukturą techniczną, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie stanowisk archeologicznych wskazanej na rysunku planu, ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację parkingu w zieleni lub garażu wielokondygnacyjnego;
 - 2) w przypadku lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego, dopuszcza się usługi w parterze budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz lokalizacji usług wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 1KDWpp nie większą niż 90%,
 - b) na terenie 2KDWpp nie większą niż 55%;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) na terenie 1KDWpp nie mniejszą niż 5%,
 - b) na terenie 2KDWpp nie mniejszą niż 10%;
 - 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2:
 - a) na terenie 1KDWpp od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) na terenie 2KDWpp od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 49 m;
 - 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 1KDWpp od 0,0 do 3,6,
 - b) na terenie 2KDWpp od 0,0 do 1,65;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
 - 10) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1KDWpp nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie 2KDWpp nie mniejszą niż 8000 m².
6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:
 - 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica, w strefie wskazanej na rysunku planu:
 - a) dla budynków do 237,7 m n.p.m.,
 - b) dla budowli, w tym masztów i anten do 227,7 m n.p.m.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dla terenu 1KDWpp dostęp do drogi publicznej poprzez teren 15KDWxs, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) dla terenu 2KDWpp dostęp do dróg publicznych poprzez teren 2KDWxs, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów:
 - a) dla terenu 1KDWpp do terenu 1KD-Z,
 - b) dla terenu 2KDWpp do zlokalizowanej poza planem ul. Żegrze;
 - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 9) dla stacji transformatorowych wolno stojących:
 - a) wysokość do 3,6 m,
 - b) dachy dowolne,
 - c) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
 - 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 9

W zakresie stanowisk postojowych ustala się:

- 1) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem pkt 2, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) 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,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla terenu 4U na terenie US lub 11KDW_{xs},
 - b) dla terenu UK na terenie 12KDW_{xs};
- 3) zapewnienie na działce budowlanej 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 w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-3.

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.