

UCHWAŁA NR XXXVI/609/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 października 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Na Szańcach” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Na Szańcach” w Poznaniu po stwierdzeniu zgodności ze 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. 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 „Rejon ulicy Na Szańcach” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN lokalizację ogrodzeń ażurowych, wyłącznie w pasie pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg 2KD-Dxs oraz 5KD-Dxs, w odległości nie mniejszej niż 0,8 m od terenów dróg, z wyłączeniem przypadków, gdy linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zagospodarowania,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu,
- e) tablic informacyjnych,
- f) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 lit. b,
- g) dojeżdż, dojazdów,
- h) sieci infrastruktury technicznej.

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

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

2) ustala się:

- a) na terenach 5MN, 12MN, 13MN ochronę obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu,
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
- d) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) dla terenów 1MN, 2NM, 3MN, 4MN, 14MN, 15MN stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 14MN, 15MN ochronę fragmentów dawnego Fortu Winiary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 006, 559/Wlkp/A, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f-h,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
 - wolno stojących na terenach 3MN, 4MN,
 - wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN, 2MN, 11MN,
 - bliźniaczych na terenach 5MN, 6MN, 7MN,
 - atrialnych na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN,
 - szeregowych na terenach 14MN, 15MN,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) dowolny kształt dachów na budynkach na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 11MN, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
- e) dachy płaskie na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
- f) dachy budynków w zabudowie atrialnej, szeregowej i bliźniaczej dostosowane kształtem i wysokością do budynków bezpośrednio sąsiadujących,
- g) wysokość budynków mieszkalnych, mierzoną od strony przyległych dróg:
 - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 9,5 m w przypadku dachu płaskiego oraz nie większą niż 12,0 m w przypadku dachu stromego,
 - na terenie 11MN od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 9,6 m,
 - na terenach 5MN, 6MN, 7MN 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie większą niż 7,5 m,
 - na terenach 12MN, 13MN 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie większą niż 6,0 m, z dopuszczeniem przewyższenia do 7,0 m na szerokości nie większej niż 40% elewacji frontowej,
 - na terenach 8MN, 9MN, 10MN 1 kondygnację nadziemną, lecz nie większą niż 6,0 m,
 - na terenach 14MN, 15MN 2 kondygnacje nadziemne od strony dróg wewnętrznych, lecz nie większą niż 7,0 m,
- h) wysokość budynków garażowych nie większą niż:
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

- 5,0 m w przypadku dachu stromego,

i) powierzchnię zabudowy:

- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nie większą niż 25% dla działek budowlanych o powierzchni większej lub równej $600,0 \text{ m}^2$ oraz nie większą niż 35% dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż $600,0 \text{ m}^2$,
- na terenach 5MN, 6MN, 7MN nie większą niż 30% dla działek budowlanych o powierzchni większej lub równej $420,0 \text{ m}^2$ oraz nie większą niż 35% dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż $420,0 \text{ m}^2$,
- na terenach 8MN, 9MN, 10MN nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 11MN, 12MN, 13MN nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- na terenach 14MN, 15MN nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej dla działek większych lub równych $600,0 \text{ m}^2$,
- nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej dla działek większych lub równych $400,0 \text{ m}^2$ i mniejszych niż $600,0 \text{ m}^2$,
- nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej dla działek mniejszych niż $400,0 \text{ m}^2$,

k) powierzchnię działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:

- na terenach 3MN, 4MN nie mniejszą niż $900,0 \text{ m}^2$,
- na terenach 1MN, 2MN nie mniejszą niż $480,0 \text{ m}^2$,
- na terenach 11MN, 12MN, 13MN nie mniejszą niż $350,0 \text{ m}^2$,
- na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN nie mniejszą niż $300,0 \text{ m}^2$,

l) na terenach 5MN, 6MN, 7MN szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większą niż:

- 8,5 m w zabudowie bliźniaczej,
- 15,0 m w zabudowie wolno stojącej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków gospodarczych,

- b) lokalizacji śmietników w odległości mniejszej niż 0,8 m od linii rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zagospodarowania,
 - c) nadbudowy budynków garażowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach 5MN, 10MN lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących,
 - b) na terenie 11MN lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, bez prawa jej nadbudowy i rozbudowy,
 - d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków, kaferków,
 - e) lokalizację budynku garażowego jako wolno stojącego lub przy granicy działki budowlanej wyłącznie zblokowanego z budynkiem garażowym na sąsiedniej działce, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) lokalizację budynku garażowego w głębi działki,
 - g) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, o nie więcej niż 1,5 m.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się na terenach 4MN, 7MN, 14MN, 15MN uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.
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 obszarem objętym planem, oraz do dróg publicznych przez drogi wewnętrzne;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowych 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 3) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym przełożenia na tereny przyległych dróg;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) dojść, dojazdów,
 - g) sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się:

- a) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku:
 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 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) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d i e,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub usługowych, jako wolno stojących lub bliźniaczych,
- c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub usługowego,
- d) dowolny kształt dachów na budynkach, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
- e) dachy budynków w zabudowie bliźniaczej, dostosowane kształtem i wysokością do budynków bliźniaczych bezpośrednio sąsiadujących,

- f) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub usługowego, mierzoną od strony przyległych dróg od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 9,5 m w przypadku dachu płaskiego oraz nie większą niż 12,0 m w przypadku dachu stromego,
- g) wysokość budynków garażowych nie większą niż:
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 5,0 m w przypadku dachu stromego,
- h) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% dla działek budowlanych o powierzchni większej lub równej 600,0 m² oraz nie większą niż 35% dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600,0 m²,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej dla działek większych lub równych 600,0 m²,
 - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej dla działek większych lub równych 400,0 m² i mniejszych niż 600,0 m²,
- j) powierzchnię działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 480,0 m²;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków gospodarczych,
- b) nadbudowy budynków garażowych;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bez prawa jej nadbudowy i rozbudowy,
- b) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków, kaferków,
- c) lokalizację budynku garażowego jako wolno stojącego lub przy granicy działki budowlanej wyłącznie zblokowanego z budynkiem garażowym na sąsiedniej działce, z uwzględnieniem lit. d,
- d) lokalizację budynku garażowego wysuniętego przed linię zabudowy na odległość nie mniejszą niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Szelańgowskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- e) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, o nie więcej niż 1,5 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.
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 obszarem objętym planem, oraz do dróg publicznych przez ustalone planem drogi wewnętrzne;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowych 2 stanowisk 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 zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) nakaz zapewnienia 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 lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz 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) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym przełożenia na tereny przyległych dróg;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

- b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 11) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - f) dojeżdż, dojazdów,
 - g) sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - c) nakaz uzyskania 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,
 - na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego;
- 2) zakazuje się:
- a) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 7;
 - 2) dowolny kształt dachów;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 1U od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 9,0 m w przypadku dachu płaskiego oraz nie większą niż 12,0 m w przypadku dachu stromego,
 - b) na terenie 2U od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 12,5 m;
 - 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1U nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2U nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) na terenie 1U nie mniejszą niż 900,0 m²,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 800,0 m²;

- 7) dopuszczenie wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, o nie więcej niż 1,5 m.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się na terenie 2U uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp:
 - a) dla terenu 1U do przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu 2U do przyległych dróg publicznych, przy czym zakazuje się dostępu dla samochodów do dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem;
 - 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) nakaz zapewnienia 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 lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- 8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych, innych niż ustalone w ust. 5 pkt 2,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) na terenie 5ZP ochronę obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowanym urządzeniem terenu, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) na terenie 5ZP ochronę dawnego Fortu Winiary, wpisanego do rejestru zabytków pod A 006 559/Wlkp/A, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu;
 - 2) lokalizację na terenie 5ZP ciągu pieszego ze schodami o orientacyjnej lokalizacji jak na rysunku planu i o szerokości nie większej niż 3,0 m, łączącego tereny 2KDWxs i 3KDWxs.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się na terenie 5ZP uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń

wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne, dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi;
 - 2) zachowanie przejścia i przejazdu pomiędzy terenem 3KDWxs a położonym poza granicami planu parkiem Cytadela, dla samochodów ograniczonego do pojazdów obsługi;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) szyldów,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - e) dojść, dojazdów,
 - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się na terenie 2E ochronę obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie 2E ochronę dawnego Fortu Winiary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 006, 559/Wlkp/A, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji transformatorowych na stacje małogabarytowe;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m;
 - 6) dowolny kształt dachów.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.
7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem i funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) obiektów małej architektury, jeżeli nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usunięcia lub przesadzenia, w przypadku gdy koliduje to z parametrami drogi, planowaną rozbudową dróg lub infrastrukturą techniczną;
 - 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego;
 - 3) dopuszczenie stosowania przeciwhałasowych rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości dopuszczalnych w środowisku.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie 2KD-Dxs ochronę dawnego Fortu Winiary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 006, 559/Wlkp/A, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, ustala się:
- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 5,0 m na terenach KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs,
 - b) 4,0 m na terenach 4KD-Dxs, 5KD-Dxs;
 - 2) na terenach 2KD-Dxs, 5KD-Dxs lokalizację placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach pieszo-jezdni, w kształcie pozwalającym wpisać kwadrat o boku nie mniejszym niż 9,0 m;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 2KD-Dxs w miejscu poszerzenia pasa drogowego przy terenie 5MN.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się na terenie 2KD-Dxs uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności pieszo-jezdni i ciągów pieszych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 3) powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenach;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 1KDWx, 2KDWx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem i funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) obiektów małej architektury, jeżeli nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) na terenach 2KDWxs, 3KDWxs, 1KDWx, 2KDWx ochronę obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) utrzymanie istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usunięcia lub przesadzenia, w przypadku gdy koliduje to z parametrami drogi, planowaną rozbudową dróg lub infrastrukturą techniczną;
 - 3) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego;
 - 4) dopuszczenie stosowania przeciwhałasowych rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości dopuszczalnych w środowisku.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) na terenach 2KDWxs, 3KDWxs, 2KDWx ochronę dawnego Fortu Winiary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 006, 559/Wlkp/A, w granicach obszaru wskazanego na rysunku planu;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnie dostępnych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, ustala się:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż:
 - 5,0 m na terenie 3KDWxs, z dopuszczeniem zwężenia w miejscach ograniczeń terenowych do nie mniej niż 4,0 m,
 - 5,0 m na terenach 1KDWxs, 4KDWxs,
 - 4,0 m na terenie 2KDWxs,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 2KDWxs, pod warunkiem zachowania istniejących zadrzewień;
 - 2) dla terenu 1KDWx lokalizację ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3;
 - 3) dla terenu 2KDWx lokalizację ciągu pieszego ze schodami o szerokości nie większej niż 3,0 m, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się na terenach 2KDWx, 4KDWxs uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności pieszo-jezdni i ciągów pieszych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenach;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
9. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

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