

UCHWAŁA NR XXXIII/519/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 lipca 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie Starołęki Małej” część A 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 i poz. 904) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie Starołęki Małej” część A 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: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie Starołęki Małej” część A 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

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 2) 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;
- 3) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) 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;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;
- 4) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem UK;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolami 1K i 2K;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, KD-Dx, 1KD-Dxs i 2KD-Dxs;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs i KDW;
- 11) tereny kolejowe, oznaczone symbolami 1kk i 2kk.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m, przy czym na terenach innych niż tereny MN wyłącznie części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu,
 - b) wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - c) wycofania nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
 - e) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) blaszanych budynków pomocniczych,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem § 7 pkt 4,
- f) szyldów i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED lub typu LCD;

3) dopuszcza się:

- a) dla istniejących budynków lub ich części, o parametrach innych niż ustalone planem – zachowanie, zmianę sposobu użytkowania na zgodny z planem lub przebudowę,
- b) na działkach budowlanych o dolnej granicy intensywności zabudowy mniejszej niż ustalona planem – zmianę sposobu użytkowania budynków na zgodny z planem lub przebudowę,
- c) zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy działki budowlanej,
- d) na terenach: 18MN, 21MN, 22MN i 5U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- e) dowolną geometrię dachu dla przekrycia: wykuszy, ganków lub lukarn,
- f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) w przypadku wydzielenia działki drogowej, stanowiącej poszerzenie przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, mniejsze niż ustalone planem powierzchnie działek budowlanych, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż powstała po wydzieleniu działki drogowej,
- h) lokalizację obiektów małej architektury,
- i) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem lit. j oraz § 13 pkt 4,
- j) na terenach kk lokalizację ogrodzeń ażurowych, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- k) lokalizację kondygnacji podziemnych,

- l) lokalizację szyldów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu:
 - na terenach MN i MW/U nie większej niż 1 m^2 ,
 - na terenach US i U nie większej niż 2 m^2 ,
- m) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- n) lokalizację tablic informacyjnych,
- o) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2 , zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie działki, z uwzględnieniem lit. d,
- d) na terenach: US, ZP, KD-Dx, 1KD-Dxs, 3KDWxs, 4KDWxs, KDW zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
- e) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali w miastach,

- w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - f) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń oraz wymagającymi zabezpieczenia przed wibracjami;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
 - b) na terenach: 1U, 5U i 6U lokalizacji: obiektów zamieszkania zbiorowego, szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej lub szpitali,
 - c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) ochronę oznaczonych na rysunku planu schronów, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r.;
- 2) ochronę budynków o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu jako budynki chronione planem, poprzez:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w głąb działki budowlanej, przy czym rozbudowywana część nie może być wyższa od budynku chronionego planem,
 - c) zachowanie historycznego kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - d) zachowanie historycznych detali architektonicznych,
 - e) zachowanie historycznego kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz lokalizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych od strony dróg publicznych,
 - g) zachowanie elewacji ceglanych.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy układu drogowego, wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. f.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, a na terenach 16MN i 17MN w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejących budynków usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) do 30% powierzchni działki budowlanej – dla działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 600 m²,
 - b) do 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m² – dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 600 m²,
 - c) budynku pomocniczego nie większą niż 60 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 7,5 m do dolnej krawędzi dachu, a do kalenicy do 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- b) dla budynków pomocniczych do 4 m;

7) intensywność zabudowy działek budowlanych:

- a) o powierzchni nie większej niż 600 m^2 – od 0,2 do 0,6,
- b) o powierzchni od 600 m^2 do 1500 m^2 – od 0,1 do 0,5,
- c) o powierzchni większej niż 1500 m^2 – od 0,05 do 0,5;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) na terenach 16MN i 17MN nie mniejszą niż 140 m^2 ,
- b) na terenie 22MN nie mniejszą niż 400 m^2 ,
- c) na terenach: 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 21MN nie mniejszą niż 500 m^2 ,
- d) na terenach: 1MN, 15MN i 23MN nie mniejszą niż 700 m^2 ,
- e) na terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 18MN, 19MN i 20MN nie mniejszą niż 800 m^2 ;

9) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45° ,
- b) dla budynków pomocniczych do 45° ;

10) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej sytuowanie głównej kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej drogi, przy której zlokalizowana jest elewacja z głównym wejściem do budynku;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym zlokalizowanych poza planem, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) zakaz dostępu dla samochodów:

- a) z terenów 8MN i 9MN do terenu KD-Dx,
- b) z terenów: 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN i 19MN bezpośrednio do jezdni głównej na terenie KD-Z, z dopuszczeniem lokalizacji zjazdu z terenu 18MN do jezdni głównej na terenie KD-Z wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu,
- c) z terenu 9MN do ul. Obodrzyckiej, zlokalizowanej poza planem;

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 20 pkt 5-7.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – od 3 do 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 25 m,
 - b) dla budowli do 40 m;
- 4) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,4;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej (ul. Unii Lubelskiej), zlokalizowanej poza planem;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 5-7.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zlokalizowaną na terenie zabudowy usługowej,
 - c) zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno stanowiskowych;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenach 1U i 4U do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. b,

- b) na terenach 1U i 4U nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) na terenach: 1U, 5U i 6U do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenach: 2U, 3U i 4U do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla budowli do 40 m;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) na terenie 1U od 0,4 do 1,5,
 - b) na terenie 2U od 0,0 do 0,7,
 - c) na terenie 3U od 0,2 do 0,7,
 - d) na terenie 4U od 0,15 do 1,0,
 - e) na terenach 5U i 6U od 0,1 do 1,05;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenie 1U nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) na terenach 4U i 5U nie mniejszą niż 800 m²,
 - c) na terenach 3U i 6U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - d) na terenie 2U nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°, z dopuszczeniem na terenie 3U od 30° do 45°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz dostępu dla samochodów z terenów 2U i 4U bezpośrednio do jezdni głównej na terenie KD-Z;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 20 pkt 5-7.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynku kościoła;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków związanych z kościołem, mieszczących lokale mieszkalne, biurowe lub sale katechetyczne,

- b) lokalizacji pomnika,
- c) zachowania i przebudowy wolno stojącego budynku garażowego;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
- 4) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m, a w przypadku lokalizacji dzwonnicy lub wieży kościoła nie więcej niż 30 m,
 - b) dla pomnika – do 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz dostępu dla samochodów bezpośrednio do jezdni głównej na terenie KD-Z;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 5 i 6.

§ 12

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

- 1) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw i boisk sportowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie budynku zaplecza sanitarnego lub szatni;
- 3) powierzchnię zabudowy do 3% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku do 5 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,03;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej 13KD-D lub 14KD-D;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 5-7.

§ 13

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

- 1) na terenach: 4ZP, 5ZP i 6ZP zachowanie cieku Bystry jako otwartego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - b) na terenach 1ZP i 2ZP nie więcej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów na każdym z terenów,
 - c) na terenach: 4ZP, 5ZP i 6ZP urządzeń wodnych i przepustów,
 - d) na terenach: 3ZP, 5ZP i 6ZP plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 4) na terenie 3ZP zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynków do 3,6 m;
- 5) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K i 2K, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, KD-Dx, 1KD-Dxs i 2KD-Dxs, ustala się:

- 1) na terenie KD-Z – drogę klasy zbiorczej;
- 2) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej;
- 3) na terenach: KD-D, KD-Dx i KD-Dxs – drogi klasy dojazdowej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni głównej,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - c) lokalizację obustronnych chodników poza strefą lokalizacji pieszo-jezdni,
 - d) lokalizację ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem niewyznaczania jej w strefach pieszo-jezdni;
 - e) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach,
 - f) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównej, z dopuszczeniem zjazdu wyłącznie w strefie lokalizacji zjazdu, oznaczonej na rysunku planu,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) na terenach 1KD-L i 2KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) na terenie 3KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika oraz ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) na terenach KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 9) na terenach KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

10) na terenie KD-Dx lokalizację chodnika.

§ 17

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach KDWxs lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 3) na terenie KDW:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zakończonej placem do zawracania samochodów oraz obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18

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

- 1) lokalizację fragmentów bocznic kolejowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury kolejowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w granicy planu.

§ 19

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: zieleni urządzonej, dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 20

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu zagospodarowania pasa drogowego i terenów kolejowych, w tym drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, rozwiązań przeciwhałasowych;
- 5) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) 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,

- h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) 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 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-g: 15 stanowisk postojowych;
- 7) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5-6.

§ 21

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 22

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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