

UCHWAŁA NR LII/903/VII/2017

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 lipca 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Jezioro Umultowskie 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, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Jezioro Umultowskie 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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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 obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” część Jezioro Umultowskie 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

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, chroniący walory krajobrazowe lasów, łąk, terenów rolniczych i wód, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) teren zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;

- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWx, 2KDWx, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E**,
 - b) kanalizacji, oznaczone symbolami: **1K, 2K, 3K**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie:
 - a) zielenią wskazanych na rysunku planu stref ogrodów,
 - b) zielenią wysoką, stanowiącą zadrzewienia i zakrzewienia, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m, wskazanych na rysunku planu stref zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 18 pkt 6,
 - c) ogrodzeń:
 - pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem ogrodzenia przy dworze w Umultowie,
 - na terenach: **11MN, 17MN** w odległości mniejszej niż 2 m od granicy z terenem **1KD-Dxs**,
 - na terenach **ZO** oraz terenie **WS**, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f,
 - na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,

- d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED lub typu LCD,
 - f) blaszanych garaży lub blaszanych budynków gospodarczych,
 - g) w strefach ogrodów oraz w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - nawierzchni nieprzepuszczalnych, w tym dla dojeżdż i dojazdów;
 - h) zieleni o wysokości większej niż 2,0 m:
 - na terenie **7KDWxs**,
 - w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tereny **7KDWxs** i **16MN** a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie **16MN**,
 - i) zieleni o wysokości większej niż 3,0 m pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia 220kV oraz w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach, na terenach: **3ZO, 4ZO, 1KDWx, 2KD-D**;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) szyldów wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - c) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
 - d) ogrodzeń azurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, a w przypadku lokalizacji ogrodzeń służących zabezpieczeniu urządzeń i boisk sportowych, placów zabaw - o dowolnej wysokości,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) na terenach **ZO** ogrodzeń w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu, oraz ogrodzeń służących prowadzeniu gospodarki rolnej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) dla obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych na rysunku planu, stanowiących element klina zieleni, utrzymanie dotychczasowego użytkowania, z wyjątkiem stref ogrodów na terenach: **7ZO, 8ZO**;

- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - c) ochronę alei kasztanowców, wskazanej na rysunku planu,
 - d) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach: **MN**, **MN/U**, **E**, **K** oraz terenie **UK**, odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej,
 - na terenach **ZO** oraz terenie **US**, zagospodarowanie w granicach terenu,
 - z terenu **KD-L** odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu,
 - na terenach: **KD-D**, **KD-Dxs**, **KDW**, **KDWx**, **KDWxs** zagospodarowanie w granicach terenu, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów:
 - **MN** oraz terenu **MN/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **UK** – w przypadku budynków związanych z kultem religijnym mieszczących lokale mieszkalne – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenu **UK** z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 3) dopuszcza się:
- a) nowe nasadzenia drzew i krzewów w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. h oraz i,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) zachowanie, wskazanych na rysunku planu:

- a) dworu w Umultowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1025/A, na terenie **21MN**, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) alei kasztanowców, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 2192/A, na terenie **1KD-Dxs**;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy dworu w Umultowie;
 - 3) ochronę obszaru dawnego założenia dworsko-parkowo-folwarcznego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych ustala się stosowanie, w granicach poszczególnych terenów, spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, c oraz f oraz § 18 pkt 4,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d i e,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 60% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN**,
 - 55% na terenach: **19MN, 21MN, 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN**,
 - 50% na terenach: **18MN, 20MN, 22MN**,

- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e i f, nie większą niż:
- 20% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 15MN, 21MN, 23MN, 30MN,**
 - 25% na terenach: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN,**
 - 30% na terenach: **16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 22MN,**
 - 35% na terenie **24MN,**
- e) na terenach: **31MN, 32MN, 33MN** powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 230 m²,
- f) w przypadku lokalizacji na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 36MN** budynku garażowego lub gospodarczego powierzchnię jego zabudowy nie większą niż 50 m²;
- g) wysokość budynku mieszkalnego:
- do 9,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do 12,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji jako poddasza użytkowego na terenach: **18MN, 20MN,**
 - do 5,5 m na terenie **32MN,**
- h) wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- i) dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z uwzględnieniem pkt 2 lit. g,
- j) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b, nie mniejszą niż:
- 350 m² na terenach: **18MN, 20MN,**
 - 600 m² na terenie **19MN,**
 - 700 m² na terenie **36MN,**
 - 900 m² na terenie **31MN,**

- 1000 m² na terenach: **2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 33MN,**
 - 1200 m² na terenie **35MN,**
 - 1300 m² na terenach **16MN, 17MN,**
 - 1500 m² na terenach: **10MN, 15MN, 24MN, 30MN, 32MN, 34MN,**
 - 2000 m² na terenach: **1MN, 4MN, 5MN, 12MN, 21MN, 23MN,**
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 7 lit. a,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg publicznych położonych poza granicą planu, oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, łączniki, nadwieszania, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 lit. j:
 - na terenie **32MN**, dla powiększenia działki budowlanej zlokalizowanej na terenie **31MN**,
 - na terenach: **16MN, 23MN**, powstałej w wyniku wydzielenia dróg wewnętrznych: **7KDWxs, 10KDWxs**,
 - na terenie **11MN**, powstałej w wyniku wydzielenia drogi publicznej **2KD-L** i **5ZO**,
 - c) w przypadku obowiązującej linii zabudowy wycofanie części budynku o nie więcej niż 40% długości elewacji budynku,
 - d) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na terenach: **35MN, 36MN**,
 - e) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych lub bliźniaczych na terenach: **18MN, 20MN**,
 - f) lokalizację:
 - wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu, w głębi działki budowlanej,
 - garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - wiat, altan i oranżerii,
 - boisk, kortów tenisowych, bieżni, przydomowych basenów i oczek wodnych,
 - g) dachy płaskie na terenach: **22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN**,

- h) zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z parametrami określonymi w planie, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,
- i) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- j) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków bliźniaczych lub szeregowych, zgodnie z parametrami określonymi w planie.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a oraz c,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. d, nie większą niż 25%,
- d) w przypadku lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego powierzchnię jego zabudowy nie większą niż 50 m²;
- e) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. f,
- f) wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- g) dachy strome o kącie pochylecia połaci dachowych od 15° do 45°,
- h) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 1000 m²,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 7-8,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, łączniki, nadwieszania, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,

- b) w przypadku obowiązującej linii zabudowy wycofanie części budynku o nie więcej niż 40% długości elewacji budynku,
- c) lokalizację:
- wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu, w głębi działki budowlanej,
 - garażu dobudowanego do budynku,
 - wiat, altan i oranżerii,
 - boisk, kortów tenisowych, bieżni, przydomowych basenów i oczek wodnych,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 8;
- 2) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, z dopuszczeniem budynków z nimi związanych, mieszczących lokale mieszkalne lub usługowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość nie większą niż:
 - a) 15,0 m dla budynków, z uwzględnieniem lit. b i c,
 - b) 20,0 m dla budynku kościoła,
 - c) 40,0 m dla dominanty przestrzennej w formie wieży lub dzwonnicy;
- 6) dachy dowolne;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 8) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, łączniki, nadwieszania, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 19 pkt 7-9;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z uwzględnieniem pkt 3,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 7-9,
 - d) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej położonej poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, urządzeń sportowych, placów zabaw;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się zachowanie zbiornika wodnego jako otwartego;
- 2) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
- 3) dostęp do dróg publicznych poprzez tereny sąsiednie.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, w tym: pól, łąk, zadrzewień,
 - b) zachowanie zbiorników i cieków wodnych jako otwartych,

- c) na terenie **6ZO** lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m lub pieszo-rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, stosowanie nawierzchni przepuszczalnej,
 - e) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, innych niż wymieniony w pkt 1 lit. c, z uwzględnieniem pkt 1 lit. d.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachu;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków oraz obiektów związanych z magazynowaniem i tłoczeniem ścieków;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;

5) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs**, ustala się:

- 1) dla terenu **1KD-L** lokalizację elementów pasa drogowego, spójnych z zagospodarowaniem przyległej drogi, położonej poza granicami planu;
- 2) dla terenu **2KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany jednego z chodników na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 3) dla terenu **1KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 4) dla terenu **2KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na odcinku graniczącym z terenem **3ZO** lokalizację elementów pasa drogowego, spójnych z całościowym zagospodarowaniem tej drogi położonej częściowo poza granicami planu;
- 5) dla terenu **3KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 6) dla terenów: **1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs** lokalizację:
 - a) pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem lit. c oraz z uwzględnieniem § 19 pkt 5,
 - b) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu dróg na terenie **3KD-Dxs**,
 - c) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika na terenie **4KD-Dxs** na odcinku graniczącym z terenem **UK**,
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenie **1KD-Dxs**.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**,

5KDW, 6KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 6KDW_{xs}, 7KDW_{xs}, 8KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, 10KDW_{xs}, 11KDW_{xs}, 12KDW_{xs}, 13KDW_{xs}, 14KDW_{xs}, 15KDW_{xs}, 16KDW_{xs}, 17KDW_{xs}, 18KDW_{xs}, 19KDW_{xs}, 20KDW_{xs}, 1KDW_x, 2KDW_x, ustala się:

- 1) dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 2) dla terenów: **1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 6KDW_{xs}, 7KDW_{xs}, 8KDW_{xs}, 9KDW_s, 10KDW_{xs}, 11KDW_{xs}, 12KDW_{xs}, 13KDW_{xs}, 14KDW_{xs}, 15KDW_{xs}, 16KDW_{xs}, 17KDW_{xs}, 18KDW_{xs}, 19KDW_{xs}** lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) dla terenu **20KDW_{xs}**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w miejscu przewężenia terenu lokalizację chodnika, stanowiącego połączenie z ciągiem pieszym poza granicami planu;
- 4) dla terenów: **1KDW_x, 2KDW_x**:
 - a) lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - b) zakaz lokalizacji jezdni, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) szerokość:
 - a) dla jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, z uwzględnieniem § 19 pkt 5,
 - b) dla pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, z uwzględnieniem § 19 pkt 5,
 - c) dla chodnika nie mniejszą niż 1,5 m,
 - d) dla ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m.

§ 18

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220kV, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 6;

- 2) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 1,0 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji oraz na terenach **ZO** oraz terenie **US**;
- 6) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220kV, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami, na terenach: **3ZO, 4ZO, 1KDWx, 2KD-D**.

§ 19

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasę dróg publicznych:
 - a) lokalną dla terenów: **1KD-L, 2KD-L**
 - b) dojazdową dla terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs**;
- 3) parametry dróg zgodnie z klasyfikacją i ustaleniami planu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni oraz pieszo-jezdni;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;
- 7) 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 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub 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 lub szkolnictwa wyższego: 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 lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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, z uwzględnieniem pkt 9,
 - 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 każdym 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;
- 8) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub 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 lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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 każdym 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;
- 9) dla terenu **UK** dopuszczenie zaliczenia miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach **3KD-D** i **US** do bilansu miejsc postojowych.

§ 20

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

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b,
 - b) na terenach: **3KD-Dxs**, **7KDWxs** lokalizację podziemnej przepompowni ścieków.

§ 21

Obszar objęty planem w części położony jest w strefie występowania udokumentowanych zasobów węgla brunatnego w kategorii D, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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