

UCHWAŁA NR LXXIII/1013/V/2010

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 czerwca 2010r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. 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: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) **budynkach zblokowanych** - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegające do siebie;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp;
- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

- 10) **szyldach** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 11) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej;
- 12) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 13) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną;
- 14) **zieleni otwartej** - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym niekultywowane drzewa, krzewy, rośliny okrywowe, trawy i zioła.

§ 3

1. Dla 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**, 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 betonowych,
 - c) ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem lokalizowanych od strony terenów kolejowych oraz terenów **34KD-D, 12KD-L, 1KD-GP, 2KD-GP**,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,

d) tablic informacyjnych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) ochronę istniejących drzew, w szczególności na terenie **26MN**, a w przypadku konieczności ich usunięcia - wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) ochronę cieków wodnych,
- d) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

- a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN** dopuszcza się lokalizację ekranów przeciwhałasowych na styku z terenami kolejowymi i drogami **34KD-D, 12KD-L, 1KD-GP**,
- c) wymaga się stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych w przypadku przekroczenia standardów akustycznych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 1;
 - 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych, sytuowanych elewacją frontową równoległą do drogi publicznej, wyłącznie na terenach:
 - a) **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN,**
 - b) **25MN**, na działkach budowlanych przylegających do terenu **40KD-D**;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej, jako wolno stojącego albo zblokowanego, a w przypadku garażu, także dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - d) zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od drogi wewnętrznej na terenach **2MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN**;
 - 5) ustala się:
 - a) dachy strome albo płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie **24MN**, dla zabudowy o której mowa w pkt 7, wyłącznie dachy strome;
 - 6) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m w przypadku dachu płaskiego i nie wyżej niż 9,0 m w przypadku dachu stromego, z uwzględnieniem pkt 7,
 - b) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego;
 - 7) na terenie **24MN**, dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach budowlanych przylegających do terenu **12KD-L**, dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10,5 m;
 - 8) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:
 - a) 10% na terenie **26MN**,

- b) 15% na terenie **2MN**,
 - c) 25% na terenach: **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN**,
 - d) 30% na terenach: **5MN, 13MN, 15MN**;
- 9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż:
- a) 70% na terenie **26MN**,
 - b) 50% na terenie **2MN**,
 - c) 40% na terenach: **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN**,
 - d) 30% na terenach: **5MN, 13MN, 15MN**;
- 10) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:
- a) 700 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach: **1MN, 3MN, 21MN**,
 - b) 900 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN**, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - c) 1500 m² na terenach: **2MN, 12MN, 26MN**,
 - d) 800 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenie **29MN** dla działek budowlanych przylegających do terenu **K**,
 - e) 500 m² - pod zabudowę wolno stojącą, na terenach **22MN** i **23MN** wyłącznie dla działek budowlanych przylegających do terenu **43KD-Dxr** i **13KD-L**,
 - f) 500 m² - pod zabudowę bliźniaczą na terenach: **1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN**, a na terenie **25MN**, dla działek budowlanych przylegających do terenu **40KD-D**;
- 11) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów: **2MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN**.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN**, w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 29MN, 30MN, 31MN** wymagań i ograniczeń, w przypadku lokalizowania ekranów przeciwhałasowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 lit. b;
 - 3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację co najmniej 2 stanowisk postojowych na każdy budynek jednorodzinny, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych według potrzeb;
 - 3) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
 - 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się:
 - a) na terenie **2MN** lokalizację rurociągu tłoczego,

- b) przebudowę linii napowietrznych na linie kablowe;
 - 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. 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**, **3MN/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do:
 - 1,5 m na terenach **2MN/U** i **3MN/U**,
 - 2,0 m na terenie **1MN/U**,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków usługowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) ochronę cieków wodnych,

- c) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:
- a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wymaga się stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych w przypadku przekroczenia standardów akustycznych,
 - c) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na terenach **2MN/U** i **3MN/U**, w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej, jako wolno stojącego albo zblokowanego, a w przypadku garażu, także dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - d) parkingów naziemnych oraz garaży podziemnych;
 - 4) ustala się dachy strome albo płaskie;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m w przypadku dachu płaskiego i nie wyżej niż 9,0 m w przypadku dachu stromeego,
 - b) usługowych, nie większą niż 9,0 m,
 - c) pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromeego;
 - 6) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:
 - a) 25% na terenie **3MN/U**,
 - b) 35% na terenach **1MN/U** i **2MN/U**;
 - 7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 25%;
 - 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenach **2MN/U** i **3MN/U**,
 - b) 700 m² na terenie **1MN/U**;
 - 9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań

i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek jednorodzinny, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych według potrzeb,

b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,

e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,

f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

d) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;

4) ustala się:

a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,

b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;

- 5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
- 7) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się:
 - a) na terenie **2MN/U** lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej lub wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - c) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na linie kablowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. 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**, **3U** i **4U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:
 - 1) pod zabudowę usługową na terenach: **1U**, **3U** i **4U**;
 - 2) pod zabudowę usług sakralnych na terenie **2U**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,

- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:

- a) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową, w tym związaną z funkcjonowaniem obiektu sakralnego na terenie **2U** do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na granicy z terenami o takim użytkowaniu,
- b) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na terenie **4U** w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) ustala się lokalizację budynków jako wolno stojących;
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 4) zakazuje się na terenie **1U** lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;
 - 5) dopuszcza się na terenie **2U** lokalizację wyłącznie budynków związanych z funkcjonowaniem obiektu sakralnego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingów naziemnych;
 - 7) ustala się dachy strome albo płaskie;
 - 8) ustala się wysokość budynków:
 - a) na terenach **1U** i **4U**, nie większą niż 9,0 m,
 - b) na terenie **2U**, nie większą niż 20,0 m dla obiektu sakralnego lub dzwonnicy oraz nie większą niż 9,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) na terenie **3U**, nie większą niż 13,0 m;
 - 9) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:
 - a) 35% na terenie **1U**,
 - b) 25% na terenie **2U**,
 - c) 30% na terenach **3U** i **4U**;
 - 10) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż 25%;
 - 11) ustala się powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 12) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - b) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc dla miejsc zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
 - 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych,
 - e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;
- 4) ustala się:
- a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,
 - b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;
- 5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
- 7) ustala się:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu **2U**, na którym dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej wbudowanej w wieżę kościoła;
- 8) dopuszcza się:
- a) na terenach **1U** i **4U** lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej lub wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - c) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na linie kablowe.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 lit. a.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) wolno stojących urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków usługowych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- f) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku i budynkach:
- a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,
 - c) wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową, do poziomów dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obszar ochrony konserwatorskiej, jako formę ochrony zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) rewitalizację zabudowań dawnego młyna poprzez:
 - a) zachowanie jego dotychczasowej bryły, formy dachu oraz kompozycji elewacji,
 - b) adaptację na funkcję usługową lub mieszkaniową wielorodzinną, jako tzw. lofty;
 - 4) dla wszystkich nowo powstałych budynków obowiązek zastosowania rozwiązań nawiązujących do architektury dawnego młyna, poprzez odpowiedni dobór materiałów budowlanych, kolorystykę elewacji, formę dachów oraz zastosowanie detali architektonicznych;
 - 5) zakaz tynkowania elewacji budynków.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 9;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących obiektów handlowych,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w budynku dawnego młyna, jako tzw. lofty,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingów naziemnych;
 - 4) ustala się dachy płaskie;
 - 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) dawnego młyna, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) pozostałych, nie większą niż 13 m;
 - 6) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 35%;
 - 7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż 25%;
 - 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych wylewów rzeki Cybiny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w łącznej liczbie, nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym 1 stanowisko postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym, w tym 3 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się w granicach działki budowlanej lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - e) dla pozostałych obiektów według potrzeb;
- 4) ustala się:
 - a) dla obiektów wielofunkcyjnych sumowanie liczby stanowisk postojowych,
 - b) lokalizację stanowisk przeładunku poza stanowiskami postojowymi w granicach własnej działki;
- 5) ustala się powiązanie dróg wewnętrznych z publicznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
 - 7) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji telefonii komórkowej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji na budynku dawnego młyna, przy czym jej wysokość nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku;
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej lub wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, ZC, 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, ZO/ZL, 1WS, 2WS**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:
 - 1) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**;
 - 2) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
 - 3) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO**;
 - 4) teren zieleni otwartej z dopuszczeniem zalesień, oznaczony symbolem **ZO/ZL**;
 - 5) tereny wód powierzchniowych rzeki Cybina, oznaczone symbolami **1WS** i **2WS**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z obsługą imprez sportowych na terenie **1ZO** oraz z sezonowym handlem na terenie **ZC**,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,
- d) parkingów naziemnych, z wyjątkiem terenu **ZC** i części terenu **2ZO** położonej poza obszarem chronionego krajobrazu „Doliny Cybiny w Poznaniu” oraz parkingów leśnych na terenach lasów,
- e) ogrodzeń pełnych lub betonowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) ogrodzeń ażurowych wyłącznie w miejscach wskazanych w planie,
- e) ekranów przeciwhałasowych na styku z terenami kolejowymi na terenach **7ZO**, **8ZO**, **10ZO** oraz **2ZL**.

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

1) ustala się:

- a) na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, wskazanym na rysunku planu, sposób użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Cybiny,
- c) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinności łąkowo-wodnej i siedlisk faunistycznych,
- d) utrzymanie rzeki Cybiny w naturalnym korycie, z dopuszczeniem realizacji przepustu dla przeprowadzenia drogi, zgodnie z ust. 10 pkt. 2 - na terenie **2WS**, z uwzględnieniem lit. c oraz przepisów odrębnych,
- e) ochronę cieku Zielinka,
- f) ochronę walorów krajobrazowych lasów, łąk, polan śródleśnych, zieleni naturalnej,
- g) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,

- j) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
 - k) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe na terenach: **1ZO, 5ZL, 7ZL**;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych i zbiorników retencyjnych dla wód opadowych na terenach: **2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO**;
- 3) w zakresie zasad kształtowania klimatu akustycznego w środowisku, nie podejmuje się ustaleń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenach **1WS, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO**, w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się zapewnienie ciągłości i ogólnego dostępu do duktów leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przeniesienia lokalizacji ścieżki z terenów komunikacji częściowo lub w całości na tereny **4ZO** i **5ZO** lub rezygnację z lokalizacji w przypadku realizacji ścieżki poza granicami planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji szyldów oraz urządzeń reklamowych.
6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń innych niż wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej, z wyjątkiem terenu **9ZL**, dla którego dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów leśnych, tras konnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych;
 - 2) dopuszcza się na terenach **5ZL** i **7ZL** zachowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz prowadzenie robót budowlanych wyłącznie z zakresu remontu i rozbiórki;
 - 3) dopuszcza się na terenie **9ZL**, na działce nr 28/2, ark. 13, obręb Główieniec, zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego oraz prowadzenie robót budowlanych, przy czym ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki,
 - b) wysokość budynku – do 2 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 9 m,
 - c) dachy strome albo płaskie;
- 4) zakazuje się na terenie **9ZL** podziału działek gruntu;
- 5) na terenach: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO**:
- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzenia na terenie **1ZO** dla zabezpieczenia placu zabaw oraz na terenie **2ZO** dla parkingu naziemnego,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu na terenie **1ZO** oraz nie mniejszy niż 80% na pozostałych terenach,
 - c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw i boisk sportowych o nawierzchni przepuszczającej wody opadowe na terenie **1ZO**,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) na terenie **ZC** ustala się lokalizację:
- a) wyłącznie budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,0 m;
- 7) na terenie **ZO/ZL**:
- a) dopuszcza się zalesienie na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń innych niż wynikające z prowadzenia gospodarki leśnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń turystycznych, w przypadku zalesienia terenu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem i przepisami odrębnymi;
 - 2) zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) na terenie **2ZO** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych wylewów rzeki Cybiny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;~
 - 2) ustala się dla terenu **2WS** lokalizację drogowych obiektów inżynierskich dla przeprowadzenia drogi o następujących parametrach:
 - a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po trzy pasy ruchu,
 - b) jednostronny chodnik po północno-wschodniej stronie drogi;
 - 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej;
 - 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się lokalizację ciepłociągu na terenach **2ZO** i **3ZO**;
 - 6) ustala się zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej na terenie **2WS**;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu **ZO/ZL**, na którym dopuszcza się stację wolno stojącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się zachowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D,**

21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-Dxr, 44KD-Dxr, KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:

- 1) **KD-GP** – pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **KD-L** – pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 3) **KD-D, KD-Dxr** – pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 4) **KDW** – pod drogę wewnętrzną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatkach przystanków komunikacji miejskiej,
- c) ogrodzeń innych niż związane z funkcjonowaniem układu drogowego,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi, z wyjątkiem terenu **44KD-Dxr**, gdzie dopuszcza się lokalizację pochylni lub schodów w przypadku realizacji bezkolizyjnego połączenia dla ruchu pieszego i rowerowego z ulicą Głównieć;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty,
- b) tablic informacyjnych,
- c) ekranów przeciwhałasowych,
- d) drogowych obiektów inżynierskich.

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

- 1) na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, określonym na rysunku planu, sposób użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
- 3) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 6) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z terenów **1KD-GP, 2KD-GP, 5KD-L, 6KD-L, 8KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D, 44KD-Dxr** wyłącznie do kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów **31KD-D, 41KD-D, 43KD-Dxr, KDW** do kanalizacji deszczowej lub poprzez nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - c) z terenów **3KD-L, 4KD-L, 7KD-L, 9KD-L, 17KD-D** poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp.;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem i przepisami odrębnymi;
 - 2) zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:
 - 1) dla terenów **1KD-GP, 2KD-GP, 44KD-Dxr** zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 2) dla terenów **3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-Dxr, KDW** dopuszczenie lokalizacji zjazdów na warunkach określonych przez przepisy odrębne.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów **1KD-GP, 2KD-GP**:
 - a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po trzy pasy ruchu,
 - b) dodatkowe pasy ruchu w strefie oddziaływania skrzyżowania z terenem **10KD-L**,
 - c) jednostronny chodnik po północno-wschodniej stronie drogi, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z lit. e, f,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) dla terenu **2KD-GP** wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zmiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - f) dla terenu **1KD-GP** dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni powiązanej z terenem drogi **34KD-D** dla obsługi przyległej zabudowy,
 - g) na terenie **1KD-GP**, po północno-wschodniej stronie, lokalizację ekranów przeciwhałasowych służących ochronie terenów sąsiednich, z dopuszczeniem lokalizacji ekranów po stronie południowej,
 - h) dopuszczenie na terenie **2KD-GP**, po stronie północno-wschodniej oraz południowej, lokalizacji ekranów przeciwhałasowych służących ochronie terenów sąsiednich,
 - i) dla terenu **1KD-GP** lokalizację drogowych obiektów inżynierskich dla bezkolizyjnego przeprowadzenia linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenów **3KD-L, 4KD-L, 9KD-L**:

- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- b) ścieżkę pieszo-rowerową,
- c) dla terenów **3KD-L, 4KD-L** zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej,
- e) dopuszczenie zastosowania w przekroju dróg elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów;

4) dla terenu **5KD-L**:

- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- b) dwustronne chodniki,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

5) dla terenów **6KD-L, 7KD-L**:

- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu, dopuszczenie wykorzystania drugiego pasa ruchu dla obsługi komunikacji autobusowej w rejonie przystanków,
- c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenu **1MN/U**,
- d) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;

6) dla terenu **8KD-L**:

- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- b) chodnik po stronie terenów zabudowy,
- c) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów;

7) dla terenów **10KD-L, 13KD-L**:

- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) na odcinku pomiędzy terenami **2KD-GP** i **35KD-L** - wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem w miejscach ograniczeń terenowych zmiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
- d) na odcinku pomiędzy terenami **35KD-L** i **30KD-D** - wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową, z dopuszczeniem przeniesienia lokalizacji częściowo lub w całości na tereny **4ZO** i **5ZO** lub rezygnację z lokalizacji w przypadku realizacji ścieżki poza granicami planu,

- e) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 8) dla terenów **11KD-L, 12KD-L, 35KD-L**:
- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,
 - c) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wykluczyć dostępu autobusów,
 - d) dla terenu **12KD-L** na styku z obszarem kolejowym dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących ochronie terenów przyległych do terenów komunikacji, w tym przegród przeciwhałasowych;
- 9) dla terenów **18KD-D, 20KD-D, 41KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodniki po stronie terenów zabudowy;
- 10) dla terenów **14KD-D, 28KD-D, 36KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami,
 - b) dwustronne chodniki;
- 11) dla terenów **15KD-D, 17KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) chodniki po stronie terenów zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zmiany przekroju na pieszo-jezdnię pod warunkiem zastosowania elementów uspokojenia ruchu;
- 12) dla terenów **16KD-D, 19KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 33KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy z co najmniej jednym pasem ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zmiany przekroju na pieszo-jezdnię,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) dopuszczenie zastosowania w przekroju drogi elementów uspokojenia ruchu;
- 13) dla terenów **32KD-D, 34KD-D**:
- a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) chodniki po stronie terenów zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych zmiany przekroju na pieszo-jezdnię pod warunkiem zastosowania elementów uspokojenia ruchu,
 - d) dla terenu **34KD-D** dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących ochronie terenów przyległych do terenów komunikacji, w tym przegród przeciwhałasowych;
- 14) dla terenów **43KD-Dxr, 44KD-Dxr**:
- a) ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 15) dla terenu **KDW** pieszo-jezdnię;
- 16) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie niedefiniowanym planem;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 18) wymóg przystosowania dróg na terenach: **1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 35KD-L** do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach;
- 19) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
- 21) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej na terenie **1KD-GP i 2KD-GP**;
- 23) likwidację słupowej stacji transformatorowej kolidującej z przebudową ulicy **15KD-D**;
- 24) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **G**, **C**, **W**, **K**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną:
 - 1) elektroenergetyki, na terenach oznaczonych symbolami **1E** i **2E**;
 - 2) gazownictwa, na terenie oznaczonym symbolem **G**;
 - 3) ciepłownictwa, na terenie oznaczonym symbolem **C**;
 - 4) wodociągów, na terenie oznaczonym symbolem **W**;
 - 5) kanalizacji, na terenie oznaczonym symbolem **K**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz betonowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) ogrodzeń ażurowych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) dróg wewnętrznych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) na terenie **1E** wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej,
 - b) na terenie **2E** wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - c) na terenie **G** gazowej stacji redukcyjno-pomiarowej 2-go stopnia,
 - d) na terenie **C** ciepłociągu,
 - e) na terenie **W** przepompowni wody,
 - f) na terenie **K** kanału sanitarnego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów,
 - b) zagospodarowanie zielenią.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. 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.