

UCHWAŁA NR LVIII/898/VI/2013

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 listopada 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spławie - rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu.**

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Spławie - rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „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. 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 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Spławie - rejon ulicy Chrzanowskiej” 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą, np. wykusz;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerami posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 60%;
- 7) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych;
- 8) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) 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;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) strefie zieleni - należy przez to rozumieć teren zagospodarowany zielenią, z udziałem zieleni wysokiej nie mniejszym niż 30%;

- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć tablicę zawierającą informację turystyczną, przyrodniczą lub tablicę dotyczącą edukacji ekologicznej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 4) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-A, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, KDW_{xr}, KDW_x;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E,
 - b) kanalizacji, oznaczone symbolem K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b, § 8 pkt 2 lit. f oraz § 9 pkt 2 lit. i,

- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. c tiret pierwsze,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz wzdłuż zabudowy na terenach sąsiadujących z terenami zieleni,
 - e) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego na terenach MN/U,
 - f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m² na terenach MN/U, 1U, 2U, 4U, 5U oraz nie większej niż 2000 m² na terenie 3U,
 - g) budynków na terenach komunikacji oraz na terenach: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO,
 - h) wolno stojących reklam,
 - i) reklam na terenach MN, ZO i terenach komunikacji z wyjątkiem wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) ogrodzeń na terenie K,
 - k) ogrodzeń:
 - na terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, z wyjątkiem ażurowych ogrodzeń ogródków gastronomicznych,
 - na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu;
- 2) ustala się likwidację elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, z jednoczesnym odtworzeniem układu połączeń liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury, pomników,
 - b) na terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO ogródków gastronomicznych, powiązanych z lokalami gastronomicznymi zlokalizowanymi na sąsiednich terenach w budynkach usługowych,
 - c) reklam:
 - na terenach U, umieszczanych nie więcej niż po jednej na każdej z elewacji budynku, o powierzchni każdej reklamy nie większej niż 6,0 m²,
 - na terenach MN/U, umieszczanych nie więcej niż po jednej na elewacji budynku usługowego, o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m²,
- tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych,
- d) szyldów umieszczanych na jednej elewacji każdego z budynków:

- na terenach MN oraz MN/U, o łącznej powierzchni szyldów nie większej niż 1,0 m²,

- na terenach U, o łącznej powierzchni szyldów nie większej niż 2,0 m²,

tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych,

e) tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych,

f) ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń w formie żywopłotów o wysokości do 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. j, k,

g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b oraz z uwzględnieniem pkt 2.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,

b) powszechny dostęp do wód powierzchniowych,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U, U, E, K w granicach działki budowlanej, na terenach KDW i terenach zieleni w obrębie terenu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,

e) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych na terenach komunikacji,

f) odprowadzanie ścieków:

- na terenach MN i MN/U do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,

- komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

g) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,

h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

i) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

j) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku realizacji usług wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku - w zależności od przeznaczenia: w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej, w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 5U, jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego,
- dla terenów 1U, 2U oraz 4U - w zależności od przeznaczenia: w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej, w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

k) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku,

l) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, KD-Z, KD-A oraz terenów U do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, lub zagospodarowanie poprzez rowy otwarte, rowy żwirowe, nawierzchnie przepuszczalne itp.,
- c) na terenach MN i MN/U lokalizację bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich także poza obszar objęty planem,
- e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g,

- f) zastosowanie przegród przeciwhałasowych na terenach KD-A i 4KD-L – dla ochrony akustycznej przed hałasem samochodowym z autostrady: terenów 4MN/U, 6MN/U, 2U, 4U i 5U, a także terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 6

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

- 1) w strefach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz prowadzenia rozpoznania archeologicznego podczas wykonywania prac ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy:

- wolno stojącej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 20MN, 23MN,
- wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach: 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 12MN, 13MN, 16MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN,

zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b oraz § 14,

b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,

c) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- 55% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
- 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,

- e) strefę zieleni na terenach 1MN oraz 7MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość budynku mieszkalnego:
 - w przypadku dachu płaskiego od 6,5 m do 7,5 m,
 - w przypadku dachu stromego od 7,5 m do 9,0 m,
 - g) dach płaski lub stromy,
 - h) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - i) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - dla zabudowy wolno stojącej - powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
 - j) w przypadku zabudowy bliźniaczej lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
 - k) w przypadku istnienia ściany szczytowej budynku bliźniaka na granicy działki budowlanej, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
 - l) na terenach 2MN, 13MN, 20MN lokalizację akcentów architektonicznych, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 5 lit. a,
 - n) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, oraz do dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wycofanie od obowiązującej linii zabudowy do 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) wysunięcie przed maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) lokalizację na działce budowlanej garażu wolno stojącego albo dobudowanego:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
 - d) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,

- o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- e) na terenach 13MN i 19MN lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- f) lokalizację dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- g) na terenie 12MN lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej:
 - o powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 50 m²,
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% działki budowlanej,
 - o wysokości obiektu nie większej niż 3,6 m,
 - o dachu dowolnym,
 - z dostępem dla samochodów do przyległej drogi publicznej oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b oraz § 14,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) strefę zieleni na terenach 8MN/U i 9MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 6,5 m do 7,5 m,
 - w przypadku dachu stromego od 7,5 m do 9,0 m,
- g) dach płaski lub stromy,
- h) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,

- i) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²,
 - j) na terenach 3MN/U i 8MN/U lokalizację akcentów architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 5-7,
 - l) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, oraz do dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wycofanie od obowiązującej linii zabudowy do 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) wysunięcie przed maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) lokalizację na działce budowlanej garażu wolno stojącego albo dobudowanego:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
 - d) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
 - e) na terenach 2MN/U, 3MN/U i 9MN/U lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - f) lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - g) lokalizację dojazdów, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b oraz § 14,
 - b) na terenach 3U i 5U zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków usługowych przeznaczonych na cele oświatowe,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 30% działki budowlanej dla terenów 1U, 2U, 5U,
 - 40% działki budowlanej dla terenów 3U, 4U,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U, 2U, 5U,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 3U, 4U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² na terenie 3U,
 - e) strefę zieleni na terenie 1U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy usługowej:
 - od 8,0 m do 12,0 m na terenach 1U, 2U,
 - od 12,0 do 20,0 m na terenach 3U, 4U, 5U,
 - g) wysokość garaży do 12,0 m,
 - h) dach płaski lub stromy,
 - i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - j) dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - dla terenów 1U, 2U, 4U, 5U powierzchnię nie mniejszą niż 2 300 m²,
 - dla terenu 3U powierzchnię nie mniejszą niż 2 700 m²,
 - k) na terenie 2U lokalizację akcentu architektonicznego, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 5 lit. b-j, pkt 6-7,
 - m) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, oraz do dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wycofanie od obowiązującej linii zabudowy do 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- b) wysunięcie przed maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,
- c) lokalizację boisk i obiektów sportowych związanych z funkcjonowaniem usług oświaty,
- d) lokalizację garaży wolno stojących lub dobudowanych,
- e) na terenach 3U i 4U lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- f) lokalizację stacji transformatorowych,
- g) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- h) lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
- i) lokalizację ogródków gastronomicznych,
- j) lokalizację dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO**:

1) ustala się:

- a) zachowanie wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
- c) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni placów gier i zabaw,
- d) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk postojowych w strefach wyznaczonych na rysunku planu,
- f) dostęp dla samochodów - wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- g) lokalizację obiektu małej architektury lub pomnika na terenie 4ZO, w miejscu wskazanym na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację placów gier i zabaw,
- b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- c) lokalizację elementów zagospodarowania, takich jak: kładki, mostki i przepusty,
- d) wydzielanie nowych działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu nie większą niż 3,6 m;
- 4) dach dowolny;
- 5) dostęp dla samochodów - wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K**:

- 1) ustala się dostęp dla samochodów - wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległej drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i tłoczeniem ścieków komunalnych oraz podziemnej przepompowni ścieków z dopuszczeniem naziemnych elementów automatyki, energetyki i wentylacji zlokalizowanych przy północnej granicy działki.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów **13MN** i **19MN**, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. i, ustala się:

- 1) dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku scalenia i podziału:
 - a) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi jednej z przyległych dróg od 45° do 100°,

- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 13,0 m,
- c) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8 m.

§ 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych lub zagospodarowania zgodnego z § 17 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz obszaru ich oddziaływania, do czasu skablowania linii napowietrznych.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **KD-A**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, ustala się:

1) lokalizację dróg publicznych klasy:

- a) autostrady, na terenie oznaczonym symbolem KD-A,
- b) zbiorczej, na terenie oznaczonym symbolem KD-Z,
- c) lokalnej, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L,
- d) dojazdowej, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D;

2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:

- a) na terenie KD-A dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- b) na terenie KD-Z:
 - lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany chodników i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zapewnienie parametrów jezdni wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok,

c) na terenach 1KD-L i 2KD-L:

- lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
- lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem turet trzeciej,
- dopuszczenie zamiany chodników i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową oraz dopuszczenie lokalizacji pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawędziach,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,

d) na terenie 3KD-L:

- lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
- lokalizację ciągu rowerowego stanowiącego połączenie rowerowe pomiędzy ulicą Sępławie a ulicą Ostrowską, z uwzględnieniem turet trzeciej,
- dopuszczenie zamiany chodników i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową oraz dopuszczenie lokalizacji pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawędziach,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,

e) na terenie 4KD-L lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,

f) na terenach 1KD-D i 2KD-D:

- lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem turet drugiej,
- dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, KDW_{xr}, KDW_x**, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:

- a) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW:

- lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem turet drugie,
- dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- b) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs i 3KDWxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- c) na terenie KDWxr lokalizację drogi dla pieszych i rowerzystów,
- d) na terenie KDWx lokalizację drogi dla pieszych.

§ 17

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

1) ustala się:

- a) w przypadku przzerwania systemów melioracyjnych odtworzenie lub podłączenie ich do drenażu opaskowego lub kanału deszczowego,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci,
- c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) roboty budowlane:

- w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- b) zachowanie istniejącej jednotorowej linii napowietrznej WN-110 kV w miejscu wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) w przypadku likwidacji istniejącej jednotorowej linii napowietrznej WN-110 kV:
 - lokalizację planowanej elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej WN-110 kV, w miejscu wskazanym na rysunku planu,

albo

- jej wymianę na linię kablową, ułożoną w planowanych drogach publicznych lub na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia 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 i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 15 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji usług nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

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