

UCHWAŁA NR XLII/632/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 grudnia 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszyнки – część B” 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszyнки – część B” 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. 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 „Dolina Głuszyнки – część B” 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, obejmujący: lasy, doliny rzek i strumieni, tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 3) **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;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, tablicę informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów z wodami powierzchniowymi w klinie zieleni, oznaczone symbolami **1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS**;
- 2) teren lasu w klinie zieleni, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pól, zadrzewień i wód powierzchniowych w klinie zieleni, oznaczone symbolami **1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS**;
- 4) teren rolniczy w klinie zieleni, oznaczony symbolem **R**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 8) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 9) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacji, oznaczone symbolami **1K, 2K**,
 - b) elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, KD-D, KD-L**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych lasów, polan śródleśnych, łąk, zieleni nieurządzonej i wód;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
- c) reklam:
 - w wiatkach przystankowych,
 - - na terenie U umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków,
- d) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego, rowerowego i konnego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu,
- e) tablic informacyjnych,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) nakaz ochrony siedlisk cennych przyrodniczo,
- b) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego,
- c) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu,
- d) uwzględnienie istniejących drzew w zagospodarowaniu terenów dróg, z dopuszczeniem ich przesadzenia lub wycinki w przypadku kolizji z elementami pasa drogowego,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ich do zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach planu, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z** na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
- i) lokalizację separatora na sieci kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem jej do odbiornika,

- j) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) nasadzenia drzew, w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się:
- a) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - w przypadku lokalizacji na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, oraz **U** – żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, a także terenów szpitali w miastach,
 - b) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach.

§ 6

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

- 1) ochronę zabytków w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) zachowanie obiektów chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:
 - a) dawnych czworaków dworskich na terenie **MW**,
 - b) budynku dawnej gospody na terenie **1MN/U**,
 - c) domów bamberskich na terenach **2MN/U** i **1MN**,
 - d) zagród bamberskich na terenach **1MN** i **3MN/U**;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów wymienionych w pkt. 2;
- 4) ochronę planem obszaru dawnej wsi Głuszyna, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie układu ruralistycznego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach komunikacji, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp., w granicach poszczególnych terenów;
- 2) powiązanie dróg pieszych, rowerowych, konnych, leśnych i duktów z ich przedłużeniami poza granicami planu.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MN**, **3MN**, **4MN**,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MN**, **3MN**, **4MN**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN**,
 - e) wysokość budynku:

- mieszkalnego do 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - garażowego i gospodarczego do 5 m na terenach **2MN, 3MN, 4MN**,
 - gospodarczego z dachem płaskim oraz garażowego do 5 m na terenie **1MN**,
 - gospodarczego z dachem stromym do 9 m na terenie **1MN**,
- f) dowolną formę dachów,
- g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- nie mniejszą niż 1500 m² na terenie **1MN**,
 - nie mniejszą niż 1000 m² na terenach **2MN, 4MN**,
 - nie mniejszą niż 800 m² na terenie **3MN**,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7 lit. a,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne,
- j) zachowanie stawu na terenie **4MN**,
- k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu **4MN**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży i budynków gospodarczych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego do 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) wysokość budynku garażowego i gospodarczego:
 - z dachem stromym do 7 m,
 - z dachem płaskim do 5 m,
 - f) dowolną formę dachów,
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4,
 - j) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych oraz garaży, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - e) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MW**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację dwóch budynków z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w każdym budynku,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych do 7 m,
 - garażowych i gospodarczych do 4 m,

- f) dowolną formę dachów,
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 2000 m²,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7 lit. b,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4 lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dojeżdż, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) dróg wewnętrznych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dowolną formę dachów,
 - f) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 3000 m², a w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4 lub poprzez dopuszczone drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w każdym budynku usługowym,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- c) dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- e) dróg wewnętrznych.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **ZL**, **1ZL/WS**, **2ZL/WS**, **3ZL/WS**:

1) ustala się:

- a) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej oraz z uwzględnieniem pkt 3,
- b) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,
- c) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
- b) lokalizację duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej,
- c) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-b,
- d) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;

3) dodatkowo na terenie **1ZL/WS**:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej, w tym m.in.: leśniczówki, osady leśnej, gospodarstwa leśnego,
- b) w przypadku lokalizacji zabudowy, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - łączną powierzchnię zabudowy nie większą niż 620 m², przy czym pojedynczy budynek nie może mieć powierzchni zabudowy większej niż 350 m²,
 - dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych w budynku,

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% działki budowlanej,
- wysokość budynków nie większą niż 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22 pkt 7-9.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1ZO/WS**, **2ZO/WS**, **3ZO/WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- b) ochronę zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód,
- c) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych,
- b) ścieżek pieszych, rowerowych oraz przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
- c) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-b,
- d) ogrodzeń ażurowych bez podmurówki, wyłącznie w przypadkach wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **R**:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z dopuszczeniem prowadzenia zalesień, zgodnie z gospodarką leśną i planem urządzenia lasu;

- 2) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych bez podmurówki, wyłącznie w przypadkach wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej lub rolnej,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. b.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZC**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wyłącznie budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% terenu,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m,
 - e) dach stromy,
 - f) lokalizację ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2 m,
 - g) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1K**, **2K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość przepompowni nie większą niż 2,3 m;
- 5) dowolną formę dachów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

7) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 2,3 m;
- 5) dowolną formę dachów;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 23 pkt 4;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

§ 18

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

- 1) dla terenów **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z** lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania dróg położonych poza granicami planu;
- 2) dla terenów **KD-L**, **KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs** ustala się lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem na terenie **1KDWxs** lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej w miejsce pieszo-jezdni.

§ 20

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) przebiegu radiolinii Poznań-Piątkowo, wyznaczonego na rysunku planu;
- 2) obszaru ograniczonego zainwestowania od stacji radarowej w Babkach, obejmującego teren całego planu;
- 3) obszaru ochronny czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wyznaczonego na rysunku planu;
- 4) przebiegu urządzeń melioracyjnych oraz tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym, w szczególności wojskowej łączności specjalnej po południowej stronie ulicy Głuszyna i wzdłuż ulicy Babickiej;
- 5) odległości zabudowy od granicy lasu.

§ 21

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

- 1) zakaz lokalizacji na terenach: **ZL, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, R** budynków;
- 2) zakaz lokalizacji na terenie **1ZL/WS** budynków, z wyjątkiem obszaru ograniczonego liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji na terenach komunikacji: budynków oraz ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza tymi terenami;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

§ 22

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

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-Z** - zbiorczą,

- b) na terenie **KD-L** - lokalną,
 - c) na terenie **KD-D** - dojazdową;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych;
- 4) lokalizację zjazdów na drogach publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń dla lokalizacji zjazdów na terenach **KD-Z** przez dopuszczenie:
- a) zachowania istniejących zjazdów, ich przebudowy lub przesunięcia,
 - b) lokalizacji nie więcej niż jednego zjazdu do każdej nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 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 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 9) na terenie **U** oraz na terenach **MN/U**, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 7-8.

§ 23

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, z uwzględnieniem pkt 4 oraz § 4 pkt 2 lit. b;
 - 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych.

§ 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

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