

UCHWAŁA NR/2010
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2010 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część G Kiekrz Zachód.**

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. 128) 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. Po stwierdzeniu 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 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część G Kiekrz Zachód, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część G Kiekrz Zachód, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu, w tym w formie kaferków, ryzalitu, wykusza lub wieżyczki podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) **budynkach w zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych i przylegające do siebie całą powierzchnią swojej ściany budynku;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 70 % powierzchni ogrodzenia;
- 5) **pieszo – jezdni** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 8) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;

- 10) **urządzeniu reklamowym** - 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.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej z lokalizacją sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej i gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/IT**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L**, **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dx**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDWxs**, **KDWx** i **KDWt**.

§ 4

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39M** i **40MN** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 2 i zastrzeżeniem pkt 7;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, jako dobudowanego do istniejącej ściany budynku mieszkalnego, położonego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenach od **11MN** do **28MN**;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - e) dróg wewnętrznych,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń betonowych pełnych i z elementów prefabrykowanych,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, w głębi działki budowlanej, wyłącznie jako wolno stojących z garażem wbudowanym w budynek:
 - a) na działkach budowlanych obsługiwanych z dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego zlokalizowanego od drogi publicznej,
 - 4 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - b) na działkach budowlanych na terenach od **2MN** do **10MN** w odległości nie mniejszej niż 10 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego zlokalizowanego od drogi publicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 13;
- 8) lokalizację akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem ją imitującym;
- 10) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;

- 11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, materiały wykończeniowe;
 - 12) sytuowanie sztyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) nasadzenie rzędu drzew na terenach **30MN**, **32MN**, **33MN** i **38MN** pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Bojerowej **5KD-D** a linią zabudowy, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4 lit. c, d, e;
 - 4) ochronę naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
 - 5) zachowanie oczek wodnych na terenie **3MN**;
 - 6) wykorzystanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 9) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 10) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 11) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 12) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 16, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 16) zakaz stosowania w budynkach pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 3) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących lub sytuowanych bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów i schodów wychodzących na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - 5) dachy strome, z zachowaniem identycznego kąta nachylenia połączy dachowych dla budynków składających się z wielu brył, z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
 - 6) kalenice równoległe do ulicy o długości nie mniejszej niż 60 % szerokości elewacji frontowej dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg, oznaczonych na rysunku planu;
 - 7) dopuszczenie dachów płaskich na terenach od **2MN** do **29 MN**;
 - 8) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 30 %, jednak nie więcej niż 250 m² powierzchni, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35 %, jednak nie więcej niż 200 m²,
 - c) dla zabudowy na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² nie większą niż 35 %, jednak nie więcej niż 350 m²,
 - d) dla budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 40 m²;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) dla działek w zabudowie wolno stojącej 60 %;
 - b) dla działek w zabudowie bliźniaczej 50 %;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy wysokości dolnej krawędzi dachu stromego nie większej niż 5 m;
 - 11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 3 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów stromych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;

- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej:
 - a) na terenach od **1MN** do **29MN** nie mniejszą niż - 600 m², z uwzględnieniem pkt 13,
 - b) na terenach od **30MN** do **37MN** nie mniejszą niż - 700 m²,
 - c) na terenach **38MN**, **39MN** i **40MN** nie mniejszą niż – 1000 m²;
 - 13) dopuszczenie powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 500 m² na terenach od **2MN** do **10MN** dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 7 lit. b;
 - 14) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²;
 - 15) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 20 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 12 m, z uwzględnieniem pkt 16;
 - 16) dopuszczenie szerokości frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 19 m, dla działek od drogi **5KD-Dxs**.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **40MN** obszaru oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych na terenach:
 - a) **1MN**, **2MN**, **5MN**, **12MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN** i **40MN** do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) **3MN**, **4MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **18MN** **19MN**, **21MN**, **22MN**, **25MN**, **26MN**, **28MN** i **29MN** do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **17MN**, **20MN**, **23MN**, **24MN** i **27MN** do dróg publicznych poprzez przyległe drogi wewnętrzne zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie dostępu działki nr 756/8, ark. 3, obr. Kiekrz na terenie **30MN** do **1KD-Dxs** poprzez **1KD-Dx**;

- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w łącznej ilości nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego, albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 4) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV wyłącznie na linie kablowe, prowadzone po terenach komunikacji;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego,
 - c) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację usług nie oddziałujących negatywnie na środowisko;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) ogrodzeń betonowych pełnych i z elementów prefabrykowanych,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - e) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - f) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów,

- c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
 - f) na terenie **4U** budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 5) dla budynków na terenie **4U** lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, materiały wykończeniowe;
 - 6) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem ją imitującym;
 - 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
 - 8) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) ochronę naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
 - 4) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 7) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 8) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 10) w przypadku lokalizacji żłobka lub przedszkola na terenie **4U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) zakaz stosowania w budynkach pieców, trzonów i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podaje się dla działki budowlanej, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15 %;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy wysokości dolnej krawędzi dachu stromego nie większej niż 5 m;
 - 4) dachy strome na terenie **2U** i **3U**;
 - 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
 - 6) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m;
 - 7) podział terenu **4U** wyłącznie prostopadły do drogi publicznej **5KD-D**;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych montowanych wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 15 % powierzchni danej elewacji oraz nie może przekroczyć jej obrysu.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie na terenie **3U** obszaru oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dostęp działek budowlanych na terenach:

- a) **1U** do drogi publicznej **6KD-D** zjazdem zlokalizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) **2U** i **3U** do drogi publicznej **14KD-D** zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) **4U** do dróg publicznych **5KD-D** i **2KD-D** zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- c) na każde 100 łóżek w hotelach 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e, f 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych 20 stanowisk postojowych,
- b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 15 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, nie wymienionego w lit. a, b, d, e 15 stanowisk postojowych;
- 4) nakaz zapewnienia, na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych,
 - c) bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej z lokalizacją sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej i gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z/IT** i **2Z/IT** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN350;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:
 - a) sieci infrastruktury technicznej innej niż wymienione w pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
 - b) dróg pieszych,
 - c) jednego rzędu stanowisk postojowych z pasem manewrowym na terenie **2Z/IT** wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Biwakowej **14KD-D**,

- d) tablic informacyjnych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie **ZZ/IT**,
 - g) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego na terenie **ZZ/IT**;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) ogrodzeń,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2 i ust. 5 pkt 3;
 - 3) ochronę naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
 - 4) zachowanie istniejącego rowu jako cieków otwartego, z zapewnieniem dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 80 %;
 - 2) wysokość drzew i krzewów pod liniami wysokiego napięcia nie większą niż 2 m;
 - 3) powierzchnię wolno stojącego urządzenia reklamowego nie większą niż 3 m² o łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 6 m;
 - 4) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej nie większą niż 35 m.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) ochronę ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 wraz ze strefami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV wraz z obszarami oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp terenów **1Z/IT** i **2Z/IT** do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego,
 - c) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E** i **8E** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10 %;
 - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;
 - 4) dowolny rodzaj dachu;
 - 5) powierzchnię działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp terenów:
 - a) **1E, 2E, 3E, 4E, 6E, 7E i 8E** do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) **5E** do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną zjazdem zlokalizowanym zgodnie, z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx** i **5KD-Dx** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,

- c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie na **2KD-Dx**, **5KD-Dx**, **6KD-Dxs** i **7KD-Dxs** zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji nawierzchni przepuszczalnych dróg.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych bezpośrednio przy jezdni;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatach przystankowych.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) dla terenów **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **5KD-Dxs**, **6KD-Dxs**, **7KD-Dxs**, **1KD-Dx**, **2KD-Dx**, **3KD-Dx**, **4KD-Dx** i **5KD-Dx** – drogi klasy dojazdowej;
 - 3) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L** lokalizację:

- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników dla terenu **2KD-L**,
 - c) jednostronnego chodnika dla terenów **1KD-L, 3KD-L i 4KD-L**,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej dla terenu **3KD-L**,
 - e) ścieżki pieszo – rowerowej dla terenów **1KD-L i 4KD-L**, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - f) rzędu drzew po południowej stronie terenu **2KD-L**;
- 4) dla terenu **1KD-L** dopuszczenie przerwania ciągłości elementów pasa drogowego na granicy planu lub realizacji tylko ich fragmentów;
- 5) dla terenów **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L** dopuszczenie komunikacji autobusowej;
- 6) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D** lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. c i e,
 - c) jednostronnego chodnika dla terenu **14KD-D** na odcinku od **5KD-Dxs** do **1KD-L**,
 - d) jednostronną ścieżkę pieszo – rowerową dla terenu **14 KD-D**,
 - e) ścieżkę pieszo – rowerową dla terenu **5 KD-D** na odcinku od **3KD-L** do **14 KD-D**,
 - f) placu do zawracania samochodów dla terenu **3KD-D**;
- 7) dla terenów **1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs** lokalizację:
- a) placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym odcinku drogi,
 - b) pieszo – jezdni z możliwością zastąpienia jej jezdnią i chodnikiem;
- 8) dla terenów **1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx i 5KD-Dx** lokalizację chodników.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 lit. a i b.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego,
 - c) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 8KDWx** i **KDWt** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach z uwzględnieniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na terenach **14KDWxs** i **KDWt**;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji nawierzchni przepuszczalnych dróg.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji na terenie **KDWt**:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) budynków obsługi technicznej i obsługi ruchu pasażerskiego;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatach przystankowych.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs** i **14KDWxs** lokalizację pieszo – jezdni z możliwością zastąpienia jej jezdnią i chodnikiem;
 - 3) dla terenu **KDWt** lokalizację pętli autobusowej;
 - 4) dla terenów **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx**, i **8KDWx** lokalizację chodników;
 - 5) dla budynku obsługi technicznej i obsługi ruchu pasażerów:
 - a) powierzchnię nie większą niż 25 m²,
 - b) wysokość nie większą niż 3 m,
 - c) dach płaski.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,

- b) monitoringu wizyjnego,
 - c) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

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