

## § 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) należy uporządkować istniejący drzewostan, wprowadzić obiekty małej architektury, dokonać nasadzeń drzew, krzewów w oparciu o szczegółowy projekt realizacyjny, w którym należy uwzględnić ograniczenia związane z liniami elektroenergetycznymi;
  - 2) obszar zieleni parkowej winien stanowić teren ogólnodostępny. Dopuszcza się ażurowe ogrodzenia wzbogacone zielenią żywoplotów z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich;
  - 2) w obrębie każdej działki należy wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi a zabudową mieszkaniową. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni;
  - 3) elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

## § 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) ustala się przekształcenie istniejącego terenu porośniętego przypadkową roślinnością oraz trawiaste pole na obszar o skomponowanych nasadzeniach drzew, krzewów i powierzchni trawiastych;
  - 2) należy ograniczyć działania w zakresie przekształceń powierzchni ziemi do niezbędnych prac związanych z zagospodarowaniem zielenią i wyznaczaniem

- ścieżek. Zachować linię brzegową kanału Goczałkowskiego oraz zabezpieczyć dostęp w celu oczyszczania kanału;
- 3) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego kanału.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
- 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg;
  - 2) wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
  - 3) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych;
  - 4) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
  - 5) ścieki bytowe powinny być odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach.
3. Na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

## § 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK NR 2 z uwagi na położenie obszarów opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.



## § 9

Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) ustala się możliwość sytuowania tablic informacyjnych związanych z porządkiem i bezpieczeństwem publicznym;
  - 2) obowiązuje zakaz wprowadzania reklam w formie tablic wolnostojących jak i umieszczonych na ogrodzeniach;
  - 3) dopuszcza się możliwość ażurowego ogrodzenia terenu o wysokości maksymalnie do 1,1 m.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – ZAŁĄCZNIK Nr 2:
  - 1) reklamy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym realizować na elewacjach budynków, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub na ogrodzeniu. Reklamy należy objąć ujednoliconymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
  - 2) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, szyldy, tablice informacyjne, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką;
  - 3) dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.

## § 10

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP – ZAŁĄCZNIK NR 1:
  - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wymiarze min. 70 % powierzchni terenu,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów małej architektury oraz obiektów przeznaczenia dopuszczalnego: od strony ulicy Kościuszki - w nawiązaniu do linii zabudowy budynków istniejących na sąsiedniej działce tj. w odległości 8 m od frontu działki zgodnie z rysunkiem planu. Jako nieprzekraczalne linie zabudowy należy