

UCHWAŁA NR LIV/1012/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 listopada 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 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 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 22° , co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy;
- 3) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, z dopuszczeniem zadaszenia w formie markiz lub parasoli, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) 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;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem i tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 6) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem UO;
- 7) teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem ZP/WS;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs;
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów, z wyjątkiem urządzeń reklamowych umieszczanych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) szyldów na budynkach:
 - które przesłaniałyby detale architektoniczne, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,

- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem trakcji związanej z obsługą transportu publicznego,
 - d) nowych wolno stojących stacji transformatorowych na terenach: MN, MN/U, MW, MW/U, ZP, ZP/WS,
 - e) nowych wolno stojących stacji transformatorowych zlokalizowanych we frontowej części działek na terenach: U, UO,
 - f) ogrodzeń:
 - z betonowych przęseł prefabrykowanych,
 - innych niż ażurowe od strony dróg publicznych oraz terenów ZP i ZP/WS,
 - na terenach ZP, ZP/WS, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa oraz zabezpieczających urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw lub wybiegi dla psów,
 - na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, niezwiązanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - g) klimatyzatorów, wentylatorów, anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony drogi publicznej,
 - h) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - i) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - j) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sztyldów na ogrodzeniach o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - e) wolno stojących stacji transformatorowych, o wysokości do 3,6 m na terenach U, UO,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) urządzeń wodnych lub budowli hydrotechnicznych na terenie ZP/WS,
 - i) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - j) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż ustalone planem;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz odbudowę istniejących budynków;

- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 3) ochronę istniejących drzew i założenia parkowego na terenie ZP/WS;
- 4) ochronę istniejących drzew, w szczególności w strefach zieleni, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 5) na terenach dróg zachowanie i uzupełnienie drzew, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 6) lokalizację zieleni w formie skupisk drzew i krzewów, w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie renaturyzacji rzeki Bogdanki, w szczególności w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 10) na terenie ZP zachowanie i uzupełnienie rzędu drzew, wskazanego na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 12) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenie MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach MN/U, MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - na terenach MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- na terenie UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenach MN/U, MW/U i U, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - na terenach MW/U i U, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- b) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- d) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych,
- e) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na wiadukcie tramwajowym, oznaczonym na rysunku planu,
- f) na terenie 2KD-Z stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych.

§ 6

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

- 1) ochronę przepustu na rzece Bogdance, wskazanego na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1108/Wlkp/A decyzją z dnia 5 marca 2021 roku;
- 2) ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie elewacji frontowej budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy tych budynków zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie 1MW zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) na terenie KD-L wyeksponowanie elementów historycznej nawierzchni jezdni.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej i terenu zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków w zabudowie szeregowej zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 40 m² dla budynku gospodarczego albo garażu;
- 3) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 11,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych albo garażowych nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego;
- 4) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów stromych,
 - b) dowolny kształt dachu dla lukarn, ganków, wykuszy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2;
- 7) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 280,0 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu albo budynku gospodarczego, wyłącznie w głębi działki,

- b) kondygnacji podziemnych;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie, o nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających,
 - b) cofnięcia o nie więcej niż 1,0 m od obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż 20% długości elewacji budynku;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym łącznie nie więcej niż 180 m² dla budynku mieszkalnego lub usługowego i nie więcej niż 40 m² dla budynku gospodarczego albo garażu;
- 3) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,5 m przy dachu płaskim lub 10,5 m przy dachu stromym,
 - b) dla budynków gospodarczych albo garażowych nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego;
- 4) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) dowolny kształt dachu dla lukarn, ganków, wykuszy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3;
- 7) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu albo budynku gospodarczego, wyłącznie w głębi działki,
 - b) kondygnacji podziemnych;

- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicą planu lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, schody i pochylnie, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dla terenów 1MW, 2MW i 3MW lokalizację zabudowy zwartej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 6MW, 15MW,
 - b) 38% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MW, 9MW,
 - c) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 12MW, 14MW,
 - d) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 8MW, 10MW, 11MW, 13MW, 16MW, 17MW;
- 4) wysokość:
 - a) dla budynków na terenach 1MW, 4MW od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych i od 9,0 m do 17,0 m,
 - b) dla budynków na terenach 2MW, 3MW od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych i od 12,0 m do 17,0 m,
 - c) dla budynków na terenie 5MW od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - d) dla budynków na terenie 6MW od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m w przypadku dachu płaskiego lub nie większą niż 13,0 w przypadku dachu stromego,
 - e) dla budynków na terenach 7MW, 8MW od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 13,0 m z dopuszczeniem:
 - w strefie lokalizacji podwyższonej zabudowy A, wskazanej na rysunku planu, od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 16,0 m,

- w strefie lokalizacji podwyższonej zabudowy B, wskazanej na rysunku planu, od dwóch do sześciu kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 20,5 m,
 - f) dla budynków na terenie 9MW od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 16,0 m z dopuszczeniem w strefie lokalizacji podwyższonej zabudowy B, wskazanej na rysunku planu, od dwóch do sześciu kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 20,5 m,
 - g) dla budynków na terenach 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 11,0 m;
- 5) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
- a) dachy strome na terenach 1MW, 4MW,
 - b) dachy strome lub płaskie na pozostałych terenach,
 - c) dowolny kształt dachu dla lukarn, ganków, wykuszy;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 15MW,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW, 7MW, 9MW, 12MW, 14MW,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 8MW, 10MW, 11MW, 13MW, 16MW, 17MW, 18MW;
- 7) dla terenu 4MW zachowanie istniejącego podcienia dla przeprowadzenia chodnika powiązanego z chodnikiem na terenie 2KD-Z;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,5 na terenach 10MW, 11MW, 13MW, 16MW, 17MW,
 - b) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,8 na terenach 5MW, 12MW, 14MW,
 - c) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,4 na terenie 8MW,
 - d) nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,1 na terenach 7MW, 9MW,
 - e) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,5 na terenach 6MW, 15MW,
 - f) nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,3 na terenie 4MW,
 - g) nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 3,0 na terenie 1MW,
 - h) nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 3,5 na terenach 2MW, 3MW;
- 9) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych,

- b) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - c) usług w parterach budynków,
 - d) usług szkolnictwa wyższego na terenie 1MW,
 - e) budynków przy granicy działki budowlanej na terenie 5MW;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 12) na terenie 3MW zapewnienie dostępu do terenu E poprzez dojścia i dojazdy.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, schody i pochylnie, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) zabudowę śródmiejską na terenie 2MW/U;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW/U,
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW/U;
- 4) wysokość budynków:
 - a) na terenie 1MW/U od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 13,0 m, natomiast w strefie lokalizacji podwyższonej zabudowy A wskazanej na rysunku planu, od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 16,0 m,
 - b) na terenie 2MW/U od 8,0 m do 19,0 m;
- 5) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie lub strome na terenie 1MW/U,
 - b) dachy płaskie na terenie 2MW/U,
 - c) dowolny kształt dachu dla lukarn, ganków, wykuszy;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW/U,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW/U;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,4 na terenie 1MW/U,

- b) nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 5,4 na terenie 2MW/U;
- 8) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 500,0 m² na terenie 1MW/U,
 - b) 900,0 m² na terenie 2MW/U;
- 9) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 11) dla terenu 2MW/U zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G nowymi zjazdami, z uwzględnieniem dopuszczenia zmiany lokalizacji istniejących zjazdów.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, UO ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 3U, 4U, UO;
- 3) wysokość budynków:
 - a) na terenie 1U do 5,5 m,
 - b) na terenach 2U, 3U, UO od 6,0 m do 12,0 m,
 - c) na terenie 4U od 8,0 m do 14,0 m;
- 4) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie lub strome na terenach 1U, 2U, 3U,
 - b) dachy dowolne na terenie UO,
 - c) dachy płaskie na terenie 4U,
 - d) dowolny kształt dachu dla lukarn, ganków, wykuszy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 1% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 3U, 4U, UO;
- 6) dla terenu UO dopuszczenie lokalizacji kubaturowych i niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2 na terenie 1U,
 - b) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,1 na terenach 2U, 3U, 4U, UO;
- 8) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - c) ogródków gastronomicznych;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 11) dla terenu 4U zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G nowymi zjazdami, z uwzględnieniem dopuszczenia zmiany lokalizacji istniejących zjazdów.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/WS ustala się:

- 1) zachowanie rzeki Bogdanka jako cieku otwartego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) lokalizację wiaduktu tramwajowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków o funkcji kultury, gastronomii, sportu, w tym zaplecza socjalnego i administracyjnego dla obiektów sportowych, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,3% powierzchni terenu;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 8,5 m z dachami płaskimi;
- 7) lokalizację ciągów:
 - a) pieszego wzdłuż rzeki Bogdanka po jej południowej stronie,
 - b) pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Bogdanka po jej północnej stronie,
 - c) pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż wiaduktu tramwajowego oznaczonego na rysunku planu,

- d) pieszych lub rowerowych łączących ciągi wymienione w lit. a i b z chodnikiem i ścieżką rowerową zlokalizowaną poza granicami planu w Al. Wielkopolskiej,
 - e) pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego łączącego teren KD-L z ulicą pozostająca poza północno-wschodnią granicą planu,
 - f) pieszego lub rowerowego lub pieszo-rowerowego łączącego ciąg wymieniony w lit. b z terenem 1KD-D;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
- a) miejsc postojowych dla rowerów,
 - b) toalet poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich, w tym kładek dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk postojowych w strefach lokalizacji parkingów, wskazanych na rysunku planu.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla rowerów,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zagospodarowania terenu lub jego części jako ogólnodostępnego terenu zieleni,

b) lokalizacji:

- budynku administracyjno-socjalnego, zgodnie z wyznaczonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- altan,
- budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,6% powierzchni terenu;

4) wysokość budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 7,0 m w przypadku dachu stromego i nie większa niż 5,0 m w przypadku dachu płaskiego;

5) dachy płaskie lub strome;

6) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;

7) zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G nowymi zjazdami, z uwzględnieniem dopuszczenia zmiany lokalizacji istniejących zjazdów.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) wysokość zabudowy od 2,5 m do 3,6 m;
- 2) dach stromy lub płaski;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dostęp do dróg publicznych przez teren 3MW.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D ustala się:

1) klasę dróg publicznych:

- a) na terenach KD-G – drogę klasy głównej,
- b) na terenach KD-Z – drogę klasy zbiorczej,
- c) na terenie KD-L – drogę klasy lokalnej,
- d) na terenie KD-D – drogę klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KD-G lokalizację skarpy stanowiącej element korpusu drogi położonej poza granicami planu;
- 4) dla terenu 2KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, z dopuszczeniem zachowania przekroju jednojezdniowego,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - d) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu 2KD-G, z dopuszczeniem zjazdu na teren KDW oraz zmiany lokalizacji istniejących zjazdów;
- 5) dla terenu 1KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe;
- 6) dla terenu 2KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z dopuszczeniem odstępstw, w miejscu gdzie chodnik jest przeprowadzony w podcieniach istniejącego budynku na terenie 4MW;
- 7) dla terenu KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) lokalizację wiaduktu tramwajowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 9) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 10) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu KDW:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) lokalizację na nieprzelotowym zakończeniu drogi placu do zawracania;
- 3) dla terenu 1KDWxs lokalizację placu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych, pod warunkiem zapewnienia priorytetu i bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) dla terenów 2KDWxs, 3KDWxs lokalizację pieszo-jezdni z placem do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) ścieżek i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3,

- b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

- r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów ogrodów działkowych, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

- 9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 8.

§ 20

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach 18MW, ZP, ZP/WS, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji budynków na terenie ZP/WS, w miejscach wskazanych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: planowanego kolektora deszczowego, kolektorów deszczowych i sanitarnych lub ogólnospławnych, magistrali ciepłowniczej oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 3) lokalizację planowanego kolektora deszczowego, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego,
 - b) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia,

- c) ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochronnych radiolinii, wskazanych na rysunku planu.

§ 21

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących stacji transformatorowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - b) wbudowanych stacji transformatorowych.

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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