

UCHWAŁA NR XCI/1741/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 października 2023r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 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 „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych utworzonych dla planu.

§ 2

Ileokroć w uchwale 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 większym niż 25°;
- 3) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć taki układ zabudowy przy obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy, w którym ściany boczne budynków lokalizuje się bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) 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;
- 5) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U i 15MW/U;

- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 5) teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem U/UC;
- 6) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 7) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P i 3U/P;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-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 i 14KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;
- 12) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E;
- 14) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację:

- a) zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, wykusze, ryzality, schody, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - wycofania nie więcej niż 30% długości elewacji budynku o nie więcej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy,

- w przypadku zabudowy zwartej wycofanie nie więcej niż 15% długości elewacji budynku o nie więcej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy,
- wysunięcia poza linie zabudowy kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych,

b) ciągów pieszych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,

c) ciągu pieszo-rowerowego wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: MN/U, MW i MW/U,

b) nowych budynków gospodarczych i garażowych na terenach MW i MW/U,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów tramwajowej sieci trakcyjnej,

d) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynków i na połaciach dachowych na terenach: MN/U, MW, MW/U i UO w sposób widoczny od strony terenów komunikacji i terenów zieleni urządzonej,

e) lokali i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m² na terenach MN/U i MW/U;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń budowlanych,

b) kondygnacji podziemnych,

c) ogródków gastronomicznych,

d) tablic informacyjnych,

e) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,

f) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane orientacyjnie na rysunku planu,

g) stanowisk dla rowerów,

h) wiat przystankowych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

i) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

j) stacji transformatorowych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków,

k) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych;

4) dopuszczenie w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, zmiany sposobu jej użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenie kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 3) ochronę pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 5) lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów i stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) w strefach zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni tej strefy drzewami lub krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków i stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zabudowy zamieszkania zbiorowego, 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 lub zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- e) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów ZP i ZD zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 11) zakaz lokalizacji na terenach: MN/U, MW/U, U i UO przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie: wysokości sytuowania gzymsów, kąta nachylenia połaci dachowych, elewacji frontowych i kompozycji elewacji budynku wraz z detalami architektonicznymi, z dopuszczeniem przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania tych budynków,
 - b) na terenach 4ZP i 5ZP w śladzie staroberlińskiej linii kolejowej:
 - zachowanie pozostałości nasypu i torowiska kolejowego oraz innych elementów infrastruktury kolejowej,
 - lokalizację ciągów pieszo-rowerowych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,

- c) na terenie 3U zachowanie obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, poprzez zakaz jego rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 53-27/54, AZP 53-27/48, AZP 53-27/97.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów dróg nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania.

§ 8

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie 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;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg oraz terenach ZP;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 6MN/U,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 4MN/U;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy:
 - a) strome na terenie 4MN/U,
 - b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6 na terenie 4MN/U,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,0 na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów:
 - a) nie mniejszą niż 900 m² na terenie 4MN/U,
 - b) nie mniejszą niż 600 m² na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 6MN/U;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu;
- 8) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę i rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenie 1MN/U,
 - b) rozbudowę budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na terenie 4MN/U,
 - c) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego, w tym w strefie zieleni urządzonej, o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5 m,

d) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 10

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW,
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 45% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dowolne dla lukarn i wykuszy;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 13 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 1,8;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, nie mniejszą niż 400 m²;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 11

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

- 1) lokalizację zabudowy zwartej na terenach 2MW/U i 3MW/U od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 61% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW/U i 4MW/U,

- b) 54% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW/U, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy do 90% dla działek budowlanych graniczących z terenem 1ZP,
 - c) 70% powierzchni działki budowlanej na terenie 3MW/U, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy do 90% dla działek budowlanych zlokalizowanych bezpośrednio przy skrzyżowaniach dróg publicznych,
 - d) 48% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW/U i 6MW/U,
 - e) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U i 15MW/U;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW/U i 4MW/U,
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW/U i 3MW/U,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW/U i 6MW/U,
 - d) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U i 14MW/U,
 - e) 45% powierzchni działki budowlanej na terenach: 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U i 15MW/U;
- 4) dachy:
- a) strome na terenie 1MW/U,
 - b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych na terenach: 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U i 10MW/U,
 - c) płaskie na terenach: 8MW/U, 9MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U i 15MW/U,
 - d) o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla lukarn i wykuszy;
- 5) wysokość budynków nie większą niż:
- a) 17 m na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 9MW/U, 11MW/U i 14MW/U,
 - b) 15 m na terenach: 3MW/U, 5MW/U i 8MW/U,
 - c) 20 m na terenie 4MW/U,
 - d) 12 m na terenie 6MW/U,
 - e) 13,5 m na terenach 7MW/U i 15MW/U,
 - f) 14 m na terenie 10MW/U,
 - g) 22 m na terenach 12MW/U i 13MW/U, przy czym nie większą niż 17 m w strefach zabudowy niższej, wskazanych na rysunku planu;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 3,7 na terenach 1MW/U i 5MW/U,
 - b) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 6,4 na terenach 2MW/U i 3MW/U,
 - c) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 4,9 na terenie 4MW/U,
 - d) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,9 na terenach: 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 11MW/U i 14MW/U,
 - e) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,4 na terenach 10MW/U i 15MW/U,
 - f) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 3,6 na terenach 12MW/U i 13MW/U;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 9) dopuszcza się:
- a) nadbudowę i rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenach: 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U i 15MW/U,
 - b) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego na terenach: 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U i 10MW/U, w tym w strefach zieleni urządzonej, o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 12

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 4) na terenie 1U wysokość budynków nie większą niż 17 m;
- 5) na terenie 2U wysokość budynków nie większą niż 16 m, z dopuszczeniem wysokości budynków nie większej niż 24 m w strefie zabudowy wyższej, wskazanej na rysunku planu;
- 6) na terenie 3U wysokość budynków nie większą niż 30 m;

- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 5,3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych;
- 10) dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków na terenie 1U.

§ 13

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 24 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 4,5;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 14

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy strome;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 13 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,0;

- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1400 m²;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu;
- 8) dopuszczenie:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego, w strefie zieleni urządzonej, o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - c) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 15

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 17 m, z dopuszczeniem wysokości budynków nie większej niż 24 m w strefie zabudowy wyższej, wskazanej na rysunku planu na terenie 2U/P;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 6,6;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali i zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu;
- 2) na terenie 5ZP:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków o funkcji kultury, gastronomii i sportu oraz zaplecza socjalnego i administracyjnego dla obiektów sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 3% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 5,0 m,
 - d) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) toalet publicznych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m², wysokości nie większej niż 3,5 m, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) torowiska tramwajowego na terenie 4ZP;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 17

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

- 1) lokalizację budynku administracyjno-socjalnego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dla budynku administracyjno-socjalnego:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 1,4% powierzchni terenu,
 - b) wysokość nie większą niż 7,0 m w przypadku dachu stromego i nie większą niż 5,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - d) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,4;

4) dopuszczenie:

- a) zagospodarowania terenu lub jego części jako ogólnodostępnego terenu zieleni,
- b) lokalizacji altan oraz budynków gospodarczych;

5) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-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 i 14KD-D ustala się:

1) klasy dróg publicznych:

- a) na terenie KD-G – drogę klasy głównej,
- b) na terenach: 1KD-Z i 2KD-Z – drogi klasy zbiorczej,
- c) na terenach: 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L – drogi klasy lokalnej,
- d) na terenach: 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 i 14KD-D – drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie KD-G:

- a) lokalizację dwóch jezdni, z dopuszczeniem zastosowania przekroju jednojezdniowego,
- b) lokalizację obustronnych chodników,
- c) lokalizację drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego,
- d) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego wraz z przystankami;

4) na terenach 1KD-Z:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację obustronnych chodników,
- c) lokalizację drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;

5) na terenie 2KD-Z:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację obustronnych chodników,
- c) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego wraz z przystankami;

6) na terenie 1KD-L:

- a) lokalizację jezdni,

- b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 7) na terenach 2KD-L i 3KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników;
- 8) na terenach KD-D:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację placów do zawracania samochodów na nieprzelotowych zakończeniach dróg.

§ 19

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

§ 20

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

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

§ 21

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

- 2) dach o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,6;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 22

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 2) dach o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,6;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

§ 23

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych oraz wyznaczonych w planie ciągach, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

4) na terenach dróg dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni,
- b) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
- c) stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, w tym dla tras tramwajowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8, 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: 1,5 stanowiska postojowego,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
- g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
- h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
- j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
- k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
- m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,

- n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - u) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - v) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-u: 25 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, 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,
 - 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 i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - u) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - v) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-u: 10 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 9) 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;
- 10) 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;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 12) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk

postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6, 7 i 9;
- 15) na terenie ogrodów działkowych dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 24

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych poza terenami E:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m,
 - c) dach płaski.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.