

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Folwarcznej”**
w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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, 1890, 2029 i 2739) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Folwarcznej” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/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 1:1000 i zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Folwarcznej” 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

Ilkroć 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 od 25° do 45°;

- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu;
- 5) **obszarze obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/UC/P i 2U/UC/P**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP i 3ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D**;
- 7) tereny transportu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ktp i 2ktp**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii o nie więcej niż 2,0 m przez:
 - a) takie części budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, a także schody, pochylnie lub urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wykusze, o ile nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu, przy czym suma ich długości nie może przekroczyć 40% szerokości elewacji budynku;

- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 20 000 m² na terenach **1U/UC/P** i **2U/UC/P**,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów kolejowej i tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem, w tym również w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - d) wiat na terenach: **MN, MN/U** i **U/UC/P**,
 - e) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - i) kondygnacji podziemnych,
 - j) garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy,
 - k) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
 - l) na terenach **ZP** oraz terenie **2ktp** toalet o powierzchni pojedynczej toalety nie większej niż 10,0 m², wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja, udział powierzchni biologicznie czynnej lub parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację:
 - a) zieleni w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - b) rzędu drzew wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 3) na terenie **3ZP** zachowanie wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy;
- 4) zakaz umacniania brzegów wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin;

- 5) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z wyjątkiem terenu pod lokalizację dojeżdż, dojazdów i bocznic kolejowej na terenie **2U/UC/P**, które nie mogą stanowić więcej niż 50% tej strefy,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) zachowanie istniejących drzew zlokalizowanych poza strefami zieleni wskazanymi na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, układem komunikacyjnym lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach **MN/U** i **U/UC/P** w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) na terenach dróg dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 12) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) na terenach **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach;

- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 14) strefę ochronną lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wskazaną na rysunku planu.

§ 6

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

- 1) wskazuje się stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 53-28/33 i AZP 53-28/32, oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, jako wolno stojącego, z dopuszczeniem przebudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu-;
- 3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszarów obserwacji archeologicznej wskazanych na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, terenów transportu publicznego oraz terenów zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu i nawierzchni.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP, ktp** oraz terenach dróg;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) występowania wód powierzchniowych,
 - c) 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,

- d) 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,
- e) położenia w granicy terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu,
- f) położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg wskazany jest na rysunku planu,
- g) konieczności zachowania bezpiecznych odległości od zlokalizowanego poza granicami planu zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie:
 - a) wolnostojącej na terenach: **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**,
 - b) szeregowej na terenach **1MN** i **2MN**;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów: **5MN**, **6MN** i **8MN** nie większy niż 25%,
 - b) dla terenów: **3MN**, **4MN** i **7MN** nie większy niż 30%,
 - c) dla terenów **1MN** i **2MN** nie większy niż 45%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów: **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN** nie mniejszy niż 40%,
 - b) dla terenów **1MN** i **2MN** nie mniejszy niż 25%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 10,0 m na terenach: **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**,
 - b) 8,0 m na terenach **1MN** i **2MN**;
- 5) stosowanie jednakowej wysokości dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach: **5MN**, **6MN** i **8MN** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,
 - b) na terenach: **3MN**, **4MN** i **7MN** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6,
 - c) na terenach **1MN** i **2MN** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,9;
- 7) dach:
 - a) płaski na terenach: **1MN**, **2MN**, **7MN** i **8MN**;
 - b) stromy na terenie **3MN**;
 - c) płaski lub stromy na terenach: **4MN**, **5MN** i **6MN**;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów **1MN, 2MN** – 200 m²,
 - b) dla terenu **3MN** – 550 m²,
 - c) dla terenów: **4MN, 6MN i 7MN** – 600 m²,
 - d) dla terenów **5MN i 8MN** – 950 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego,
 - b) w tym przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną.

§ 10

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, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu **3MN/U** nie większy niż 41%,
 - b) dla terenów **1MN/U i 4MN/U** nie większy niż 40%,
 - c) dla terenów **5MN/U i 7MN/U** nie większy niż 35%,
 - d) dla terenów: **2MN/U, 6MN/U, 8MN/U i 9MN/U** nie większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów: **1MN/U, 3MN/U i 4MN/U** nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla terenów: **2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U** nie mniejszy niż 35%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynku chronionego planem nie większą niż 30,0 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach: **1MN/U, 3MN/U i 4MN/U** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8,
 - b) na terenach **5MN/U i 7MN/U** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,7,
 - c) na terenach: **2MN/U, 6MN/U, 8MN/U i 9MN/U** nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6;

- 6) dach płaski lub stromy;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu **3MN/U** – 300 m²,
 - b) dla terenu **6MN/U** – 600 m²,
 - c) dla terenów: **5MN/U**, **7MN/U** i **9MN/U** – 900 m²,
 - d) dla terenów: **1MN/U**, **2MN/U**, **4MN/U** i **8MN/U** – 1200 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego,
 - b) w tym przy granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu.

§ 11

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5;
- 5) dach płaski lub stromy;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m²;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 12

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, przy czym zieleń wysoka w formie drzew lub krzewów musi stanowić co najmniej 50% tej powierzchni;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1U/UC/P** nie większą niż 15,0 m,
 - b) na terenie **2U/UC/P** nie większą niż 25,0 m,

- c) w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 42,0 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie **1U/UC/P** nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,5,
 - b) na terenie **2U/UC/P** nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 5,0;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 10 000 m²,
 - b) 30 000 m² w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) 2 000 m² w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) bocznic kolejowej,
 - b) obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) Głównych Punktów Zasilania oraz magazynów energii,
 - d) poza liniami zabudowy wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego.
 - e) poza liniami zabudowy obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu o powierzchni nie większej niż 20,0 m², wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim.

§ 13

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **1ZP** nie mniejszy niż 60%,
 - b) dla terenu **2ZP** nie mniejszy niż 30%,
 - c) dla terenu **3ZP** nie mniejszy niż 40%;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych lub pieszych i rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D** i **6KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **1KD-L**:
 - a) drogę klasy lokalnej,
 - b) lokalizację fragmentów drogi dla rowerów i chodników;
- 3) na terenie **2KD-L**:
 - a) drogę klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika oraz drogi dla rowerów;
- 4) na terenie **3KD-L**:
 - a) drogę klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, drogi dla rowerów oraz torowiska tramwajowego z przystankiem i obiektami towarzyszącymi;
- 5) na terenie **4KD-L**:
 - a) drogę klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika oraz drogi dla rowerów;
- 6) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) na terenie **6KD-D**:
 - a) drogę klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania pojazdów i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przejazdu kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

§ 15

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

- 1) na terenie **1ktp** lokalizację torowiska tramwajowego, z dopuszczeniem przystanku i obiektów mu towarzyszących;

- 2) na terenie **2ktp**:
 - a) lokalizację parkingu związanego z obsługą pasażerów transportu zbiorowego, a w przypadku lokalizacji dopuszczonego planem obiektu inżynierskiego dla publicznego transportu zbiorowego, o przebiegu wskazanym w sposób orientacyjny na rysunku planu, dostosowanie zagospodarowania terenu do lokalizacji obiektu inżynierskiego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą parkingu o powierzchni nie większej niż 20,0 m², wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** i **11KDW** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach **KDW** szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) dla wskazanych w planie ciągów pieszo-rowerowych lub pieszych i rowerowych szerokość:
 - a) ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego nie mniejszą niż 2,0 m,
 - c) ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1, 2 i 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, z uwzględnieniem dopuszczonych lokalizacji obiektów inżynierskich dla publicznego transportu zbiorowego, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, innych niż ustalone planem;

- 7) dopuszczenie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przystosowanie torowisk tramwajowych do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich dla publicznego transportu zbiorowego, w tym z przystankami transportu zbiorowego, ciągami pieszymi i rowerowymi lub pieszo-rowerowymi oraz elementami powiązań do układu komunikacyjnego ustalonego w planie, o przebiegach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
 - a) na terenach: **2ZP, 2KD-L, 3ZP, 6KD-D,**
 - b) na terenach: **2ktp, 4KD-L, 6KD-D;**
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10 i 11, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - q) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

- r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. b-r: 25 stanowisk postojowych;
- 10) 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 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 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: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 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,
 - q) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,

- s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. b-r: 10 stanowisk postojowych;
- 11) 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;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - q) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-q: 6 stanowisk;

- 13) 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;
- 14) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 15) 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;
- 16) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 17) 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 9, 10 i 12.

§ 18

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 granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz stacji transformatorowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu,
 - b) na terenach: **1U/UC/P**, **2U/UC/P** i **U** budynku stacji transformatorowej wolno stojącej lub budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 6) w przypadku lokalizacji budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 5%,
 - c) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m;
- 7) w przypadku lokalizacji budynku stacji transformatorowej wolno stojącej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50 m²,

- b) udział powierzchni zabudowy na działce, o której mowa w lit. a, nie większy niż 50% powierzchni tej działki,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 5%,
- d) nadziemną intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
- e) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
- f) dowolną geometrię dachu.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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