UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia ……

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa" 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. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa” 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa” 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

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

3) **ogródku 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;
4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U** i **9U**;
6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO**;
7) teren zabudowy usługowej – usług nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UN**;
8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**;
9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D, 5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D** i **8KD-D**;
10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **8KDWpp** i **9KDWpp**;
11) tereny transportu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ktp** i **2ktp**;
12) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxr**, **2kxr** i **3kxr**;
13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E** i **6E**;
14) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G**;
15) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **C**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia linii zabudowy przez części i elementy budynków takie, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, wykusze, schody, windy, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 2,0 m, w granicach linii rozgraniczających tereny,
   b) na terenie **UN** przekroczenia linii zabudowy przez części i elementy budynków takie, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, wykusze, schody, windy, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 4 m, w granicach linii rozgraniczających tereny,
   c) przekroczenia linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, w tym garaży podziemnych, w granicach linii rozgraniczających tereny,
   d) wycofania elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,0 m i nie więcej niż na 50% długości tej elewacji;
2) lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciągi piesze i rowerowe;
3) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
4) lokalizację przejść bramowych wydzielonych w parterach budynków, w strefie przejść bramowych na terenach 1MW i 6MW, wskazanych na rysunku planu;
5) zakaz lokalizacji:
   a) nowych napowietrznych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych w pkt 5,
   c) stanowisk postojowych dla samochodów i budynków w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu,
   d) wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat na terenie: **MW**, **MW/U** i **U**,
   e) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach budynków w sposób widoczny z dróg publicznych oraz od strony linii tramwajowej,
   f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m² na terenach: **MN/U**, **MW** i **MW/U**,
   g) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych;
6) dopuszczenie lokalizacji:
   a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych,
   b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
   c) dojść i dojazdów,
   d) ogródków gastronomicznych na terenach: **MN/U**, **MW/U** i **U**,
   e) wiat przystankowych i rowerowych,

f) wiat na terenach **MN** i **MN/U**,
g) obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków,
i) urządzeń budowlanych,
j) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
k) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw oraz wybiegów dla psów,
l) budynków gospodarczych lub garażowych na terenach: **MN**, **MN/U** i **UN**,
m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej;

7) w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się jej zachowanie oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie.

§ 5

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
2) zagospodarowanie skupiskami drzew i krzewów, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, stref zieleni, wskazanych na rysunku planu;
3) zachowanie istniejących drzew, w szczególności na terenach **ZP** i w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia albo usunięcia z wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
5) lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach **MN/U** i **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   d) na terenach **UO** i **UN** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) 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,
   f) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
   g) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;

7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
8) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
11) 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,
        – lokalizacji zbiorników retencyjnych zlokalizowanych poza strefami orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych, wskazanymi na rysunku planu,
        – stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
    b) dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6

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

1) na terenach: **1MW**, **2MW** i **3U** zachowanie istniejących kapliczek, wskazanych na rysunku planu;
2) ochronę budynków chronionych planem, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie elewacji frontowej budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji i charakterystycznych materiałów elementów elewacji, oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy tych budynków zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów transportu publicznego i terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania: oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków:
   a) na terenach **ZP**,
   b) na terenach: **KD-GP**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D, 7KD-D** i **8KD-D, 1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp**, **1ktp**, **2ktp**, **1kxr**, **2kxr** i **3kxr**, z wyłączeniem budynków garażowych na terenach: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** i **8KDWpp, 9KDWpp**;
2) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do drogi publicznej **KD-GP**, wynikających z klasy drogi;
3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji kładki pieszej lub pieszo-rowerowej w strefie orientacyjnej lokalizacji kładki pieszej lub rowerowej, wskazanej na rysunku planu;
4) 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;
5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, istniejącej magistrali wodociągowej, istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej oraz istniejących kolektorów deszczowych.

§ 9

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

1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
2) zabudowę:
   a) szeregową na terenie **1MN**,
   b) bliźniaczą na terenie **2MN**,
   c) wolno stojącą na terenie **3MN**,
   d) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenie **4MN**;
3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
   a) 60% na terenie **1MN**,
   b) 35% na terenach **2MN** i **3MN**,
   c) 40% na terenie **4MN**;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 15% na terenie **1MN**,
b) 45% na terenach: **2MN**, **3MN** i **5MN**,
c) 25% na terenie **4MN**;

5) wysokość zabudowy na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** nie większą niż:
a) 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) 4 m dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;

6) nadziemną intensywność zabudowy:
a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,8 na terenie **1MN**,
b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 na terenach **2MN**, **3MN** i **4MN**;

7) dachy:
a) strome dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla budynków garażowych, gospodarczych lub wiat;

8) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków i jednolitej formy dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
a) 600 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
b) 320 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
c) 150 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;

10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 10

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

1) zabudowę wolno stojącą;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż:
a) 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
b) 4 m dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4;
6) dachy:
a) strome dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych,
b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla budynków garażowych, gospodarczych lub wiat;

7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m^2;
8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

§ 11

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

1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
   a) 20% na terenie **1MW**,
   b) 45% na terenie **4MW**,
   c) 30% na terenie **6MW**,
   d) 35% na terenach: **2MW**, **3MW**, **5MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW**;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
   a) 50% na terenie **1MW**,
   b) 30% na terenach: **2MW**, **3MW**, **4MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW**,
   c) 20% na terenie **5MW**,
3) wysokość zabudowy nie większą niż:
   a) 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach **1MW** i **5MW**,
   b) 38 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach: **2MW**, **3MW** i **4MW**,
   c) 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach: **6MW**, **7MW** i **8MW**,
   d) 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenie **9MW**;
4) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,0 na terenie **1MW**,
   b) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 3,9 na terenach **2MW** i **3MW**,
   c) nie mniejszą niż 0,45 i nie większą niż 5,0 na terenie **4MW**,
   d) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,8 na terenie **5MW**,
   e) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,6 na terenie **6MW**,
   f) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 4,2 na terenach **7MW** i **8MW**,
   g) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,4 na terenie **9MW**;
5) dachy:
   a) płaskie na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** i **8MW**,
   b) strome na terenie **9MW**,
   c) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla lukarn, wykuszy;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
   a) 36000 m^2 dla terenu **1MW**,
   b) 2000 m^2 dla terenów: **2MW**, **3MW** i **4MW**,
   c) 7500 m^2 dla terenów **5MW** i **6MW**,
   d) 3000 m^2 dla terenów **7MW** i **8MW**,
   e) 1500 m^2 dla terenu **9MW**;
7) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu;
9) zakaz dostępu do jezdni głównych na terenie **KD-GP**.

§ 12

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

1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 13,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
5) dachy płaskie;
6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m^2;
7) dostęp dla samochodów wyłącznie do jezdni dodatkowej na terenie drogi publicznej **KD-GP**,
8) zakaz dostępu do jezdni głównych na terenie **KD-GP**.

§ 13

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

1) na terenie **9U:**
   a) wyłącznie usługi kultury i oświaty,
   b) dopuszczenie lokalizacji usług biurowych i hotelowych o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej jednego budynku, towarzyszących zabudowie usług kultury i oświaty;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
   a) 40% na terenach: **1U**, **2U, 3U**, **7U** i **9U**,
   b) 50% na terenie **4U**,
   c) 58% na terenach **5U** i **6U**,

d) 20% na terenie **8U**;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
   a) 30% na terenach: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **7U** i **9U**,
   b) 5% na terenach **5U** i **6U**,
   c) 20% na terenie **8U**;
4) wysokość zabudowy nie większą niż:
   a) 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenach: **1U**, **2U**, **5U**, **6U** i **9U**,
   b) 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemne dla budynków na terenach: **3U**, **4U**, **7U** i **8U**;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8 na terenach: **1U**, **2U** i **9U**,
   b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4 na terenach **3U** i **7U**,
   c) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5 na terenie **4U**,
   d) nie mniejszą niż 0,58 i nie większą niż 1,2 na terenach **5U** i **6U**,
   e) nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,2 na terenie **8U**;
6) dachy płaskie;
7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
   a) 1000 m^2 dla terenów **1U** i **2U**,
   b) 1800 m^2 dla terenu **5U**,
   c) 800 m^2 dla terenu **6U**,
   d) 200 m^2 dla terenów: **3U**, **4U**, **7U** i **8U**,
   e) 2000 m^2 dla terenu **9U**;
8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 14

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

1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
   a) 30% na terenie **1UO**,
   b) 40% na terenie **2UO**;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
3) wysokość zabudowy:
   a) nie większą niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **1UO**,
   b) nie większą niż 25 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na terenie **2UO**;
4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) od 0,3 i do 0,9 na terenie **1UO**,
b) od 0,4 i do 1,6 na terenie **2UO**;

5) dachy:
a) płaskie na terenach **1UO**,
b) strome na terenie **2UO**;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 8 000 m^2;

7) na terenie **2UO** dopuszczenie lokalizacji usług zdrowia, opieki społecznej, biurowych i gastronomicznych, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, towarzyszących zabudowie usług oświaty;

8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 15

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

1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;

3) wysokość zabudowy nie większą niż:
a) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
b) 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu,
c) 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu;

4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,4;

5) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 4000 m^2;

7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 16

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

1) lokalizację parku;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
a) 70% na terenie **2ZP**,
b) 63% na terenie **1ZP**;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
4) dopuszczenie:
   a) zachowania istniejących budynków infrastruktury technicznej,
   b) lokalizacji obiektów inżynierskich, w tym kładek dla ruchu pieszego i rowerowego,
   c) lokalizacji schodów i pochylni niwelujących różnice wysokości terenu,
   d) na terenie **1ZP**:
      – lokalizacji jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m², wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim,
      – lokalizacji zbiorników retencyjnych w strefach orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych, wskazanych na rysunku planu,
      – odkrycia skanalizowanego cieku Wierzbak oraz jego renaturyzacji.

§ 17

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

1) lokalizację stacji transformatorowych;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7;
6) dachy płaskie;
7) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez tereny sąsiadujące oraz tereny dróg wewnętrznych.

§ 18

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

1) lokalizację wolno stojącej rozdzielczej stacji gazowej oraz innych obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,5;
6) dach płaski;
7) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez teren drogi wewnętrznej.

§ 19

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

1) lokalizację obiektu infrastruktury technicznej ciepłowniczej;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
6) dach płaski;
7) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez teren **2MW** oraz teren drogi wewnętrznej.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **KD-GP**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D** i **8KD-D** ustala się:

1) klasy dróg publicznych:
   a) na terenie **KD-GP** - drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
   b) na terenie **KD-L -** drogę klasy lokalnej**,**
   c) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D, 3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D** i **8KD-D** - drogi klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się lokalizację jezdni z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu transportu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ktp** i **2ktp** ustala się:

1) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23

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

1) publiczne ciągi pieszo-rowerowe, z dopuszczeniem zamiany na ciągi piesze i ciągi rowerowe;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24

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

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników.

§ 25

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

1) dopuszczenie lokalizacji:
   a) parkingów,
   b) garaży na terenach: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **8KDWpp** i **9KDWpp**,
   c) obiektów związanych z obsługą parkingu na terenach **KDWpp**, o powierzchni nie większej niż 20 m^2 i wysokości zabudowy nie większej niż 3 m;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 90% na terenach: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **8KDWpp** i **9KDWpp**;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż na terenach:
   a) 13 m na terenach: **1KDWpp**, **3KDWpp**, **5KDWpp** i **8KDWpp**,
   b) 6 m na terenach: **2KDWpp**, **6KDWpp** i **9KDWpp**;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) od 0,1 do 3,6 na terenach: **1KDWpp**, **3KDWpp**, **5KDWpp** i **8KDWpp**,
   b) od 0,1 do 0,9 na terenach: **2KDWpp**, **6KDWpp** i **9KDWpp**;
6) dachy płaskie;
7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 26

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

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów dróg publicznych oraz terenów transportu publicznego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem lokalizacji:
   a) tras dla pieszych,

b) tras rowerowych,
c) tras komunikacji tramwajowej na terenach 1ktp i 2ktp,
d) tras komunikacji autobusowej na terenie **KD-GP**.

2) na terenach dróg publicznych parametry 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) dróg dla rowerów i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
   d) dróg dla pieszych i rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
   e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
   a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 5,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,
   e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
   f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,
   g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
t) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2 i mniejszej lub równej 2000 m^2: 10 stanowisk postojowych,
e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 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: 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
s) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;

8) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,
d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,
f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 każdych 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 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 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;
13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 6, 7 i 9, 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) dla terenów dróg publicznych i terenu transportu zbiorowego dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

§ 27

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

1) powiązanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zachowanie ciągłości powiązań obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu;
3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
4) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej:
   a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej na terenach: **MW**, **MW/U**, **U**, **UN** i **UO**,
   b) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m,
   c) dach płaski;

§ 28

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 30

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