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

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 ulicy Rataje 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu;
   2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą architektury i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
4) obszarze obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
5) 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, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW i 2MW;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U;
3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;
4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
5) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE;
6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
7) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR;
8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD;

9) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR i 3KR;
11) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;
12) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE i 3IE.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrołapy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, wskazane na rysunku planu;
2) lokalizację dominant przestrzennych w strefach wskazanych na rysunku planu;
3) lokalizację akcentów urbanistycznych w strefach wskazanych na rysunku planu;
4) na terenach 1MW-U, 2MW-U i 1ZP lokalizację ciągów pieszych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
5) na terenie 2U dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
6) dla terenów: MW, MW-U, U, UZ, UE, IE i KOP dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub przez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych, z uwzględnieniem § 9 pkt 5;
7) dopuszczenie lokalizacji:
   a) nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej na terenach zabudowy, przy czym kondygnacja podziemna nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. d,
   b) dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. c,
   c) ciągów pieszych, innych niż wskazane na rysunku planu, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
   d) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt,
   e) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem § 17 pkt 3,

f) na terenach 1U i UE powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,
g) na terenach: MW-U i U ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
h) na terenach ZP toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m^2;

8) dopuszczenie zachowania lub przebudowy:
a) na terenie 4U istniejącego budynku o innej funkcji niż ustalona planem,
b) na terenach: 3MW-U, 1U, 3U, 5U, 6U i UE istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z wyłączeniem drzew, o których mowa w pkt 4;
4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
5) zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
6) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
a) zagospodarowanie nie mniej niż 50% powierzchni strefy drzewami i krzewami z wykorzystaniem istniejącej zieleni,
b) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
c) zakaz lokalizacji budynków, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów,
d) zakaz lokalizacji garaży podziemnych na terenach 3MW-U i 4MW-U;
7) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:

a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub 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) dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;

8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
– dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
– dla terenów MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,
– dla terenu UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
– dla terenu UZ jak dla terenów domów opieki społecznej;
b) na terenach MW-U i U 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,
c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

9) 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 ustala się:

1) ochronę przebiegu fragmentu śladu bocznicy Średzkiej Kolei Powiatowej, wskazanego na rysunku planu, poprzez:
a) zaznaczenie w formie ciągu pieszego i zagospodarowanie zielenią na terenie 1MW-U,

b) zaznaczenie w nawierzchni na terenie 1U;

2) na terenie KDR zachowanie kapliczki, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr B 80 z dnia 30 czerwca 1976 r., wskazanej na rysunku planu;

3) na terenie 3MW-U zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie wysokości, kompozycji elewacji, kątów nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia oraz z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

4) na terenach: 1MW, 2MW, 1MW-U, 5MW-U, 1U, 5U, 6U, UZ, UE, 1ZP, 1KR, 2KR, 3KR i KOP uwzględnienie:
   a) obszarów obserwacji archeologicznej, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
   b) stanowisk archeologicznych o numerach AZP 53-28/96 i AZP 53-28/88, wskazanych na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w granicach poszczególnych terenów.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazanych na rysunku planu.

§ 9

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: ZP, KDR, KDD, KR, KP i KOP, z uwzględnieniem § 4 pkt 7 lit. h;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego, kolektora deszczowego oraz magistrali ciepłowniczej podziemnej i nadziemnej;
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 w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
5) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do drogi publicznej KDR, wynikających z klasy drogi.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenach KR szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
3) na terenie KP oraz dla ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu, szerokość:
   a) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m,
   b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
   c) ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m;
4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
   a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1-3,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
5) na terenach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR i 3KR lokalizację elementów umożliwiających uspokojenie ruchu;
6) dla terenów: KDR, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR i KP dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego lub elementów ciągu, do czasu docelowego zagospodarowania terenu;

7) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) jezdni na terenach: KDR, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR,
   b) tras dla pieszych na terenach: KDR, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR i KP,
   c) tras dla rowerów:
      – na terenie KDR,
      – na terenach: 2KDD, KP i 3KDD, łączącej zachodnią granicę planu z terenem KDR,
   d) trasy tramwajowej i autobusowej na terenie KDR;
8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,
   d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,
   e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
   f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
   g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
   h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
   i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
   j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
   k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
   l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
p) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 25 stanowisk postojowych;

9) 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 każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
c) 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,
d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m^2: 45 stanowisk postojowych,
e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk postojowych,
f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,

o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
p) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;

10) 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;
11) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,
e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;

12) 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;
13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 8, 9 i 11 przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11;
17) dla terenu 4MW-U dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów na terenie 1MW-U.

§ 11

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

1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;

6) dla terenów: MW, MW-U, U, UZ i UE dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów elektroenergetyki, dla których ustala się:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren elektroenergetyki,
   b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
   c) dachy płaskie;
7) dla terenów: 2U, 3U i 5U dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów stacji paliw płynnych, dla których ustala się:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren stacji paliw płynnych,
   b) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
   c) dachy płaskie.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW ustala się:
1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;
3) udział powierzchni zabudowy:
   a) na terenie 1MW nie większy niż 35%,
   b) na terenie 2MW nie większy niż 30%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, przy czym na terenie 1MW co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) na terenie 1MW nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 4,2,
   b) na terenie 2MW nie mniejsza niż 0,2 i nie większą niż 2,1;
6) wysokość zabudowy nie większą niż 25 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym na terenie 1MW w strefie akcentu urbanistycznego, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 42 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
7) dachy płaskie;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
   a) na terenie 1MW zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,

b) na terenie 2MW nie mniejszą niż 2000 m^2.

§ 13

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
2) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, z wyjątkiem strefy obniżonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu;
3) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych, myjni, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;
4) dla terenu 4MW-U dopuszczenie zapewnienia placów zabaw i miejsc rekreacji na terenie 3ZP;
5) udział powierzchni zabudowy:
   a) na terenie 1MW-U nie większy niż 25%,
   b) na terenach 2MW-U i 3MW-U nie większy niż 30%,
   c) na terenach 4MW-U i 5MW-U nie większy niż 35%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
7) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) na terenie 1MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,75, przy czym w strefie zwiększonej intensywności, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 2,8,
   b) na terenach: 2MW-U i 3MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,1,
   c) na terenie 4MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,45,
   d) na terenie 5MW-U nie mniejszą niż 0,34 i nie większą niż 4,2;
8) wysokość zabudowy nie większą niż 25 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
   a) na terenach 1MW-U i 5MW-U w strefach dominant przestrzennych, wskazanych na rysunku planu, nie większą niż 63 m i nie więcej niż 18 kondygnacji nadziemnych,
   b) na terenie 1MW-U w strefie obniżonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,

c) na terenie 3MW-U w strefie ograniczenia zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

9) dachy płaskie;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
    a) na terenie 1MW-U nie mniejszą niż 2500 m^2,
    b) na terenie 3MW-U nie mniejszą niż 2000 m^2,
    c) na terenach: 2MW-U, 4MW-U i 5MW-U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 14

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

1) lokalizację budynków usługowych;
2) zakaz lokalizacji;
    a) na terenie 1U zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    b) na terenach: 1U, 4U i 6U stacji paliw płynnych, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, blacharni i lakierni,
    c) na terenach: 2U, 3U, 5U i 6U szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego;
3) udział powierzchni zabudowy:
    a) na terenach 1U i 2U nie większy niż 35%,
    b) na terenach: 3U, 4U i 5U nie większy niż 30%,
    c) na terenie 6U nie większy niż 40%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
    a) na terenach 1U i 2U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7,
    b) na terenach 3U i 5U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
    c) na terenie 4U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9,
    d) na terenie 6U nie mniejszą niż 0,4 nie większą niż 2,8;
6) wysokość zabudowy:

a) na terenach: 1U, 2U, 3U i 5U nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
b) na terenie 4U nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
c) na terenie 6U w strefie akcentu urbanistycznego, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 35 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,

7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
a) na terenie 1U nie mniejszą niż 2500 m^2,
b) na terenie 2U nie mniejszą niż 4000 m^2,
c) na terenach: 3U, 4U, 5U i 6U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 15

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

1) lokalizację domu pomocy społecznej;
2) dopuszczenie lokalizacji:
a) budynków towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu,
b) budynków usługowych opieki zdrowotnej;
3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6;
6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 16

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

1) lokalizację budynków usługowych – szkoły;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków usługowych – nauki, kultury,
   b) budynków towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu,
   c) stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych,
   d) placów manewrowych,
   e) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;
3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
6) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 8000 m^2.

§ 17

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

1) lokalizację parku lub skweru;
2) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDR, 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:

1) klasy dróg publicznych:
   a) na terenie KDR – drogę główną ruchu przyspieszonego,
   b) na terenach: 1KDD, 2KDD i 3KDD – drogi dojazdowe;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) lokalizację elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację ciągów pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR i 3KR ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację drogi wewnętrznej wyposażonej w jezdnię, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP ustala się:

1) lokalizację parkingu;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 22

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

1) lokalizację obiektów stacji transformatorowych;
2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
6) dachy płaskie;
7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 23

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów ustala się:

1) na terenie 2MW:
   a) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m^2,
   b) szerokość frontu nie mniejszą niż 4,5 m;
2) na terenie 1MW-U:
   a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m^2,
   b) szerokość frontu nie mniejszą niż 17 m;
3) na terenie 3MW-U:
   a) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m^2,
   b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
4) na terenie 1U:
   a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m^2,
   b) szerokość frontu nie mniejszą niż 6 m;
5) na terenie 2U:
   a) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m^2,
   b) szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m;
6) na terenie UE:

a) powierzchnię nie mniejszą niż 8000 m^2,
b) szerokość frontu nie mniejszą niż 40 m;

7) na terenach: 1MW, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 4U, 5U, 6U, UZ i IE powierzchnię zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
8) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic w stosunku do przyległych dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

§ 24

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%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

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