

UCHWAŁA NR LXIV/1002/VI/2014
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 marca 2014r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Rumuńskiej, Jugosławiańskiej, Babimojskiej, Smardzewskiej i Jawornickiej, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i przyległych terenów;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW;
- 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 i 5U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs i KD-Dx,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 1KDWxs i 2KDWxs;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E i 4E,
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) ogrodzeń na terenach MN, MN/U i U, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) ogrodzeń na terenach UO i US, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
 - e) ogrodzeń na terenach MW oraz MW/U, służących wyłącznie zabezpieczeniu placów zabaw i boisk, wykonanych jako ażurowe,
 - f) ogrodzeń na terenach ZP, E i G, wyłącznie w przypadku gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, i wykonanych wyłącznie jako ażurowe o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,

- g) ogrodzeń na terenach komunikacji, służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
 - h) urządzeń reklamowych na terenach U i MW/U, zlokalizowanych na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji,
 - i) tablic informacyjnych,
 - j) szyldów na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, przy czym:
 - w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 1 m^2 ,
 - w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać $0,5 \text{ m}^2$, a długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
 - k) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. h,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowych,
 - d) ogrodzeń pełnych, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5

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

1) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów MN oraz terenów 4MW, 6MW i MW/U w granicach działek budowlanych, na których zachowane będą budynki mieszkalne jednorodzinne, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów MN/U i MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem lit. a,
- d) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenów U i MW/U:
 - w przypadku lokalizacji przedszkoli, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,

- w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
- f) na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku;
- 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień wskazanych na rysunku planu, na terenach 4U, 1ZP i 2KD-D, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji, o których mowa w § 3 pkt 9 lit. a – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na pozostałych terenach – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działek.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę obiektu schronu pogotowia piechoty z lat 1887-1888, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A245 wskazanego na rysunku planu, na terenie **1ZP**, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7

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

- 1) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 2) ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość obiektów budowlanych oraz umieszczanych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, stacji bazowych telefonii komórkowej nie może być większa niż 136 m n.p.m.

§ 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - b) rozwiązań przeciwhałasowych dla ochrony przed hałasem samochodowym i tramwajowym,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

- b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelu: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,

- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 20 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów ich lokalizację poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

§ 9

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) lokalizację nowych sieci na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 4 oraz z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c;
- 4) w przypadku braku możliwości realizacji sieci na terenach dróg, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi.

§ 10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy działek budowlanych nie większą niż:
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 40 m²,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m,
 - f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
 - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 600 m² – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,
 - 300 m² – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 10 m;
- 3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a;
- 4) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
 - b) jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m²,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10,0 m,
 - f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
 - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 600 m² – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 17 m,
 - 300 m² – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 11 m;
- 4) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;
- 5) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme, lit. b tiret siódme i lit. c tiret siódme.

§ 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako wolno stojących na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 2) lokalizację fragmentów budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 7MW oraz zagospodarowanie terenów spójnie z przylegającymi terenami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie 4MW i 6MW, z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt 7;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu magistrali ciepłej na terenach 1MW i 5MW;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - c) parkingów – wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) garaży, z uwzględnieniem pkt 7 lit. h;
- 7) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 6MW,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 4MW,
 - 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 7MW,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 6MW,
 - 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, na terenach 4MW i 7MW,

- d) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - e) wysokość budynków nie większą niż:
 - 25 m na terenie 1MW,
 - 19 m na terenie 3MW i 5MW,
 - 16 m na terenie 2MW i 7MW,
 - 14 m na terenie 4MW i 6MW, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 19 m w strefie podwyższonych parametrów zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - f) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
 - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
 - h) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:
 - w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
 - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów,
 - i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 30 m,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m²;
- 8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;
- 9) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme.

§ 13

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - c) parkingów – wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) garaży, z uwzględnieniem pkt 3 lit. h;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - d) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - e) wysokość budynków nie większą niż 16 m,
 - f) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
 - g) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania pochyłych stropodachów zagospodarowanych zielenią o kącie nachylenia nie większym niż 45% oraz z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
 - h) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:
 - w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
 - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów,

- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 30 m,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m²;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;
- 6) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw i warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu 5U,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na terenie 4U uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu magistrali ciepłej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - c) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) garaży, z uwzględnieniem pkt 5 lit. h;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

- 20% dla terenu 5U,
 - 30% dla terenów 2U i 3U,
 - 60% dla terenów 1U i 4U,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 5U,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2U i 3U,
 - 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U i 4U,
- d) wysokość budynków nie większą niż:
- 7 m dla terenu 5U,
 - 14 m dla terenów 1U i 3U,
 - 16 m dla terenu 2U,
 - 25 m dla terenu 4U,
- e) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
- f) stosowanie dachów płaskich,
- g) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- h) lokalizację garaży wbudowanych w budynek usługowy lub garaży podziemnych, przy czym:
- w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
 - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów,
- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
- 1000 m² dla terenu 5U,
 - 2000 m² dla terenów 1U i 3U,
 - 2500 m² dla terenu 2U,
 - 4000 m² dla terenu 4U,
- j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m²;

- 6) dla terenów 1U, 2U, 3U i 5U nakaz lokalizacji stanowisk postojowych zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7 na obszarze działki budowlanej;
- 7) dla terenu 4U nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w ilości zgodnej z § 8 pkt 5, 6 i 7 na obszarze terenu 4U;
- 8) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme oraz lit. c tiret siódme.

§ 15

Dla terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO, ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 60% dla terenu 1UO,
 - 30% dla terenu 2UO,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - 20% działki budowlanej dla terenu 1UO,
 - 40% działki budowlanej dla terenu 2UO,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 14,0 m,
 - e) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
 - f) stosowanie dachów płaskich,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
 - 2000 m² dla terenu 1UO,
 - 5000 m² dla terenu 2UO,

- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m²;
- 4) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;
- 5) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme.

§ 16

Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i boisk służących do rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych oraz budynków zaplecza sanitarnego i szatni;
- 3) zakaz lokalizacji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych nad obiektami sportowymi;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej i nie większą niż 2000 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 11,0 m,
 - e) stosowanie dachów płaskich,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m²;
- 5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5 i 6;
- 6) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 3) na terenie 2ZP dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i placów służących rekreacji;
- 4) na terenie 1ZP ochronę obiektu schronu piechoty, w szczególności poprzez zakaz przekształcania sylwety schronu oraz nasypów;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów i stanowisk postojowych oraz stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) wysokość obiektów małej architektury nie większą niż 3 m;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 18

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs, KD-Dx, 1KDW, 2KDW, 1KDWxs i 2KDWxs ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) klasy głównej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G,
 - b) klasy lokalnej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L,
 - c) klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs i KD-Dx;
- 2) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych:
 - a) na terenie 1KD-G:
 - lokalizację dwóch jezdni,
 - lokalizację torowiska tramwajowego,
 - lokalizację obustronnych chodników,
 - lokalizację ścieżek rowerowych,

- dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych,
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem 1 zjazdu na teren 2MN/U,

b) na terenie 2KD-G:

- lokalizację dwóch jezdni,
- lokalizację jezdni dodatkowej zakończonej placem do zawracania,
- lokalizację chodników,
- lokalizację ścieżek rowerowych,
- dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z wyjątkiem zjazdów z jezdni dodatkowych,

c) na terenie 3KD-G:

- lokalizację dwóch jezdni,
- lokalizację dwóch jezdni dodatkowych zakończonych placami do zawracania lub ich fragmentami,
- lokalizację chodników,
- lokalizację ścieżek rowerowych,
- dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z wyjątkiem zjazdów z jezdni dodatkowych,

d) na terenie 1KD-L:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,
- zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

e) na terenie 2KD-L:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- f) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację co najmniej jednostronnych chodników,
 - zakaz powiązania jezdni na terenie 1KD-D z jezdniami zlokalizowanymi na terenie 1KD-G, z wyjątkiem jezdni dodatkowych,
 - zakaz powiązania jezdni na terenie 2KD-D z jezdniami zlokalizowanymi na terenie 3KD-G, z wyjątkiem jezdni dodatkowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię na terenie 4KD-D,
- g) na terenie KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
- h) na terenie KD-Dx:
- lokalizację chodnika,
 - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego dróg wewnętrznych:
- a) na terenie 1KDW:
- lokalizację jezdni,
 - lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - lokalizację placu do zawracania,
 - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- b) na terenie 2KDW:
- dopuszczenie lokalizacji fragmentu jezdni,
 - dopuszczenie lokalizacji fragmentu chodnika,
- c) terenach 1KDWxs, 2KDWxs:
- lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodniki,
 - lokalizację placu do zawracania.

§ 19

Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E i G, ustala się:

- 1) na terenach 1E, 2E, 3E i 4E:
- a) lokalizację stacji transformatorowej,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu,

- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu,
- d) wysokość nowo projektowanych stacji nie większą niż 3,6 m,
- e) dach dowolny,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających,
- g) dostęp do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;

2) na terenie G:

- a) zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu, z dopuszczeniem jej przebudowy,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu,
- d) wysokość stacji nie większą niż 3,0 m,
- e) dach dowolny,
- f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających,
- g) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 20

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%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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