

UCHWAŁA NR XXII/391/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 21 stycznia 2020r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. T. Mateckiego – część A” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. T. Mateckiego – część A” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. T. Mateckiego – część A” 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.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury lub wysokością;
- 2) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;
- 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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, z uwzględnieniem § 10 pkt 2 lit. a;

- 6) teren zabudowy usługowej – usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, KD-D**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 1KDWpp, 2KDWpp**;
- 9) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**;
- 10) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem **kk**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację akcentów architektonicznych w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych innych niż ustalone planem,
 - b) pomników,
 - c) placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, poza terenami dróg publicznych i kolei,
 - d) ogródków gastronomicznych poza terenami dróg publicznych i kolei:
 - z możliwością ich zadaszenia w formie pergoli lub jednorodnych w obrębie terenu, pod względem kształtu, wielkości i koloru, markiz lub parasoli,
 - o szerokości nie większej niż szerokość lokalu gastronomicznego, do którego przylegają,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) kondygnacji podziemnych, w tym położonych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. d,

- b) budynków gospodarczych i jednokondygnacyjnych garaży, z wyjątkiem terenu **1KDWpp**.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) na terenie **MW/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na terenie **MN** i **MN/MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) na terenach **MN/MW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, MW/U, U, UZ** w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej czy szpitali – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, z dopuszczeniem ich usunięcia w związku z prowadzeniem prac związanych z lokalizacją dopuszczonych w planie obiektów budowlanych, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach dróg publicznych nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 9) lokalizację stref zieleni w miejscach wskazanych na rysunku planu, w których:

a) zakazuje się lokalizacji:

- miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem w kondygnacjach podziemnych,
- dojazdów do budynków,

b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych,

c) dopuszcza się lokalizację innych elementów infrastruktury technicznej niż te, o których mowa w lit. b, wyłącznie jako podziemnych,

d) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, o ile nie będą one kolidować z niezbędnymi elementami podziemnej infrastruktury technicznej, w tym służącej odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach dróg publicznych stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako ogrodu przydomowego w połączeniu z przylegającą działką budowlaną zlokalizowaną poza planem;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu;
- 3) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza planem.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN/MW** ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowę w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym, albo szeregowym;

- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,12 i nie większą niż 2,5;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej usytuowanej na terenie **KD-Z** poprzez tereny **1KDWxs**, **2KDWxs** oraz **2KDWpp**.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) lokalizację nie mniej niż 75% ściany frontowej budynku przy obowiązującej linii zabudowy;
- 3) dopuszczenie:
 - a) na terenie **2MW** zachowania, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) lokalizacji kondygnacji podziemnych z uwzględnieniem przebiegu planowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV wskazanej na rysunku planu,
 - c) lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych,

d) lokalizacji garaży wielokondygnacyjnych:

- wolno stojących,
- wbudowanych w budynki,
- podziemnych;

4) powierzchnię zabudowy:

- a) na terenie **4MW** nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach **1MW**, **2MW**, **6MW** i **8MW** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie **3MW** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie **5MW** nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie **7MW** nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej:

- a) na terenach **1MW**, **2MW**, **4MW**, **6MW**, **8MW** nie mniejszy niż 20%,
- b) na terenach **3MW**, **5MW**, **7MW** nie mniejszy niż 10%;

6) wysokość budynków:

- a) na terenie **1MW** nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 15,5 m, przy czym:
 - w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, nie większą niż 9,5 m w wartościach względnych i nie większą niż 109,5 m n.p.m. w wartościach bezwzględnych,
 - w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie większą niż 18,5 m,
 - w strefie lokalizacji akcentu architektonicznego, wskazanej na rysunku planu, na powierzchni nie większej niż 550 m², z dopuszczeniem przewyższenia do 21,5 m wysokości,
- b) na terenie **2MW** nie mniejszą niż 8 m i nie większą niż 15,5 m,
- c) na terenach **3MW**, **4MW**, **5MW**, **7MW**, **8MW** nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 18,5 m, przy czym na terenie **8MW** w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, nie większą niż 9,5 m w wartościach względnych i nie większą niż 109,5 m n.p.m. w wartościach bezwzględnych,
- d) na terenie **6MW** nie mniejszą niż 14 m i nie większą niż 18,5 m;

7) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu **1MW** nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,5,
- b) dla terenu **2MW** nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,75,
- c) dla terenu **3MW** nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 5,0,
- d) dla terenu **4MW** nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,8,

- e) dla terenu **5MW** nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 6,8,
 - f) dla terenu **6MW** nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 4,1,
 - g) dla terenu **7MW** nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 5,9,
 - h) dla terenu **8MW** nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 4,1;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu:
- a) nie mniejszą niż 3500 m² na terenach **1MW**, **6MW**, **8MW**,
 - b) nie mniejszą niż 1350 m² na terenie **2MW**,
 - c) nie mniejszą niż 5000 m² na terenach **3MW**, **4MW**, **5MW**, **7MW**;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych:
- a) dla terenu **1MW**:
 - do terenu **2KD-L**,
 - do terenu **KD-Z**, z uwzględnieniem § 13 pkt 5 lit. e,
 - b) dla terenu **2MW** - do terenu **KD-Z**, z uwzględnieniem § 13 pkt 5 lit. e, lub poprzez drogi wewnętrzne, w tym położone poza planem,
 - c) dla terenów **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** - do terenu **KD-Z** poprzez tereny **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**,
 - d) dla terenu **8MW** - do terenu **2KD-G** poprzez teren **7KDWxs** oraz do terenu **KD-Z** poprzez teren **2KDWxs**;
- 11) zakaz lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki.

§ 10

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m,

- b) zachowania, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków lub ich części usytuowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) lokalizacji poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) usług zbierania odpadów na powierzchni nie większej niż 2300 m²,
 - b) wiat,
 - c) budynków przy granicy działki;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zadaszenia wiat na działce budowlanej nie większą niż 200 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m;
- 8) wysokość wiat nie większą niż 7,0 m;
- 9) w strefie lokalizacji akcentu architektonicznego, wskazanej na rysunku planu, na powierzchni nie większej niż 350 m², dopuszczenie przewyższenia do 15,5 m wysokości;
- 10) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 4,2;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 13) dostęp dla samochodów do drogi publicznej usytuowanej na terenie **2KD-L**.

§ 11

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części

- budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż usługi zdrowia, o powierzchni całkowitej nie większej niż 25% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość budynków nie wyższą niż 14 m;
 - 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,12 i nie większą niż 1,5;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 4000 m²;
 - 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem;
 - 10) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem wbudowanych w budynek.

§ 12

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

- 1) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego albo usługowego;
- 2) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej budynku przewidzianej pod funkcję usługową, w tym w szczególności usługi biurowe, kultury, gastronomii;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych od strony terenu **2KD-G**;
- 4) lokalizację zabudowy, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 2,5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie mniejszą niż 10 m i nie większą niż 14 m;
- 8) dopuszczenie przewyższenia wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 7, na nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy całego budynku, nie więcej niż do 18,5 m;

- 9) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,5;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 580 m²;
- 12) dostęp dla samochodów do drogi publicznej usytuowanej na terenie **KD-D** lub do drogi położonej poza planem;
- 13) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **KD-D**, **kxr** ustala się:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-G** drogi klasy głównej,
 - b) na terenie **KD-Z** drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenach **KD-L** drogi klasy lokalnej,
 - d) na terenie **KD-D** drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **1KD-G**:
 - a) lokalizację fragmentu skrzyżowania dla dróg usytuowanych na terenach: **2KD-G**, **KD-Z** oraz położonych poza planem istniejących i projektowanych odcinków dróg,
 - b) lokalizację fragmentów chodników i ścieżek rowerowych łączących wloty skrzyżowania, o którym mowa w lit. a,
 - c) zakaz lokalizacji zjazdów i stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) na terenie **2KD-G**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni po nie mniej niż dwa pasy ruchu każda oraz obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizację przystanków autobusowych,
 - c) zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem powiązania północnej jezdni z terenem **7KDWxs**,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) lokalizację skrzyżowań południowej jezdni z drogą na terenie **KD-D** oraz usytuowanym poza planem przedłużeniem ul. Królewskiej,

f) dopuszczenie przeznaczenia na każdej z jezdni po jednym pasie ruchu dla autobusów,

g) lokalizację rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie **KD-Z**:

a) lokalizację jezdni, obustronnych chodników i ścieżki rowerowej,

b) lokalizację przystanków autobusowych,

c) lokalizację fragmentu obiektu inżynierskiego, o którym mowa w § 19 pkt 14-15,

d) w zakresie powiązań z drogą na terenie **2KD-L**:

- lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,

- dopuszczenie lokalizacji skrzyżowania jezdni,

e) lokalizację nie więcej niż po jednym zjeździe na tereny **1MW** i **2MW**,

f) zakaz lokalizacji zjazdów na tereny **6MW**, **U**, **1KDWxs**, **3KDWxs**, **6KDWxs** oraz nowych zjazdów na tereny poza planem,

g) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,

h) dopuszczenie lokalizacji jedynie fragmentów chodnika lub rezygnacji z jego lokalizacji, w przypadku gdy równoległe do drogi, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, na przyległym terenie zlokalizowano ogólnodostępne dojście, zapewniające ciągłość przejścia na całej długości drogi;

6) na terenie **1KD-L**:

a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,

b) dopuszczenie zamiany chodnika na ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową, po północnej stronie drogi;

7) na terenie **2KD-L**:

a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,

b) lokalizację placu do zawracania pojazdów na styku z terenem **KD-Z**, w przypadku braku skrzyżowania jezdni usytuowanych na obu terenach,

c) powiązania z drogą usytuowaną na terenie **KD-Z**, zgodnie z pkt 5 lit. d;

8) na terenie **KD-D** lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika;

9) na terenie **kxr** lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **KDW**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **1KDWpp**, **2KDWpp** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **KDW**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię,
 - d) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji chodnika, w przypadku gdy równoległe do drogi, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, na przyległym terenie zlokalizowano ogólnodostępne dojście, zapewniające ciągłość przejścia na całej długości drogi;
- 3) na terenach: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni,
 - b) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnie i co najmniej jednostronne chodniki;
- 4) na terenie **1KDWpp**:
 - a) lokalizację garaży nadziemnych zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu lub naziemnych parkingów dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
 - d) wysokości zabudowy nie większą niż:
 - 5 m dla garaży nadziemnych,
 - 3 m dla stróżówek,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,5;
- 5) na terenie **2KDWpp** lokalizację naziemnych parkingów dla samochodów osobowych i rowerów.

§ 15

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

- 1) lokalizację:
 - a) torowiska kolejowego z dwoma torami,
 - b) fragmentu obiektu inżynierskiego, o którym mowa w § 19 pkt 14-15;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przegród przeciwhałasowych wzdłuż linii kolejowej,
 - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów infrastruktury transportowej, w tym obiektów inżynierskich;
- 3) parametry budowli kolejowych zgodnie z kategorią linii kolejowej.

§ 16

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

- 1) lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 10%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,0 i nie większą niż 0,5;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 7) dla terenu **1E** dostęp dla samochodów do drogi publicznej usytuowanej na terenie **2KD-L**;
- 8) dla terenów **2E, 3E** dostęp dla samochodów do drogi publicznej usytuowanej na terenie **KD-Z** poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy:

- a) nie mniejszą niż 3500 m² na terenie **1MW, 6MW, 8MW**,
 - b) nie mniejszą niż 1350 m² na terenie **2MW**,
 - c) nie mniejszą niż 5000 m² na terenie **3MW, 4MW, 5MW, 7MW**,
 - d) nie mniejszą niż 1500 m² na terenie **U**,
 - e) nie mniejszą niż 4000 m² na terenie **UZ**,
 - f) nie mniejszą niż 580 m² na terenie **MW/U**;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, nie mniejszą niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 18

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym planowanej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110 kV, istniejącego kolektora sanitarnego oraz istniejącego i planowanego kolektora deszczowego, wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenu **kk**;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z pasa łączności teleradiowej relacji SLR Poznań-Piątkowo – RTCN Poznań-Śrem, wskazanego na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica oraz w strefach oddziaływania lotniczych urządzeń naziemnych, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenach dróg, publicznego ciągu pieszo-rowerowego i kolei, z wyłączeniem garaży na terenie **1KDWpp**,
 - b) na terenie **MN**.

§ 19

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonego w planie ciągu szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji:
 - a) technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni,
 - c) rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 13, 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: 1,5 stanowiska postojowego,

- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;
- 8) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 13, stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,

- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;
- 9) 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;

- 10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8;
- 13) dla terenów **3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:
 - a) na przyległych terenach dróg wewnętrznych,
 - b) dla terenów **3MW, 4MW, 5MW, 7MW** także na terenie **2KDWpp**;
- 14) w strefie obiektu inżynierskiego wskazanej na rysunku planu lokalizację wiaduktu dla bezkolizyjnego przeprowadzenia drogi między terenem **KD-Z** i jej planowaną kontynuacją poza północną granicą planu, z uwzględnieniem pkt 15;
- 15) dopuszczenie zamiany wiaduktu nad torami na tunel pod torami;
- 16) wyposażenie obiektu, o którym mowa w pkt 14 i 15, w jezdnię, ścieżkę rowerową i chodniki, o parametrach jak na terenie **KD-Z**.

§ 20

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) lokalizację planowanej kablowej elektroenergetycznej linii WN-110 kV zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz § 5 pkt 9 lit. b, c, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej na terenie **kk** oraz napowietrznych elementów wynikających

z etapowania przebudowy napowietrznej elektroenergetycznej linii WN-110 kV na kablową.

§ 21

Na rysunku planu wskazuje się fragment obszaru zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice”.

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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