

UCHWAŁA NR XV/261/IX/2025

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 lutego 2025 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rzeczypospolitej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rzeczypospolitej” 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rzeczypospolitej” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami do budynków, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na którym nie dopuszcza się lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW**;
- 2) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U i 5U**;
- 3) tereny usług edukacji, oznaczone symbolami: **1UE, 2UE i 3UE**;
- 4) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczone symbolami **1UZ i 2UZ**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **US-ZP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1IE i 2IE**;
- 8) teren gazownictwa, oznaczony symbolem **IG**;
- 9) tereny parkingów, oznaczone symbolami: **1KOP, 2KOP i 3KOP**;
- 10) teren parkingu lub garażu, oznaczony symbolem **KOP-KOG**;
- 11) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDR**;
- 12) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 13) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR i 2KR**;
- 14) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami **1KPP i 2KPP**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację stref zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych, jedno- lub wielostanowiskowych, z wyjątkiem garażu wielokondygnacyjnego na terenie **KOP-KOG**,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowo-rekreacyjnych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - stróżówek na terenach **KOP** i **KOP-KOG**;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów **ZP**,
- b) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- c) lokalizację tablic informacyjnych,
- d) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- e) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- f) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków, z zastrzeżeniem § 23 pkt 4.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach: **MW**, **UE** i **UZ** zachowanie drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 3) na terenach: **KDR**, **KDD** i **KR** zachowanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew, z dopuszczeniem, w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, przesadzenia drzew kolidujących z inwestycją lub wycięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym, pod warunkiem, że nowe nasadzenia nie będą kolidować z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów:
- a) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **UE** i **2UZ** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **U** i **1UZ** w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 5) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
- a) na terenach **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 7) na terenach **U** dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach **3MW** i **3UE** ustala się zachowanie wskazanych na rysunku planu wolno stojących rzeźb, z dopuszczeniem przeniesienia ich na inne tereny w granicy planu.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów: **KDR, KDD, KR, KPP i ZP**.

§ 8

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

- 1) na terenach: **KDR, KDD, KR, KPP, KOP, KOP-KOG i ZP** zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem:
 - a) garażu wielokondygnacyjnego na terenie **KOP-KOG**,
 - b) stróżówek na terenach **KOP i KOP-KOG**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach;
- 4) w strefie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy,
 - b) garaży podziemnych;
- 2) na terenie **8MW** zachowanie ciągów pieszych, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej,
 - b) lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - c) lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - d) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania:
 - lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,
 - na terenie **8MW** istniejącego w granicy planu fragmentu budynku usługowego;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1MW** i **3MW** nie mniejszy niż 25%,
 - b) na terenach **2MW** i **6MW** nie mniejszy niż 30%,
 - c) na terenach: **4MW**, **5MW**, **7MW** i **8MW** nie mniejszy niż 45%;
- 5) udział powierzchni zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **5MW** i **7MW** nie większy niż 25%,
 - b) na terenie **4MW** nie większy niż 35%,
 - c) na terenach **6MW** i **8MW** nie większy niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenach: **1MW**, **2MW** i **3MW** – 18 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 56 m,
 - b) dla budynków na terenach: **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** i **8MW** – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
 - c) dla budynków infrastruktury technicznej lub budowli nie więcej niż 3,5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach: **1MW**, **2MW** i **3MW** od 2,8 do 4,5,
 - b) na terenie **4MW** od 0,8 do 1,75,

- c) na terenach **5MW** i **7MW** od 0,8 do 1,25,
- d) na terenach **6MW** i **8MW** od 1,0 do 2,0;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi **KDD** lub do drogi **KDD** poprzez drogę **1KR**.

§ 10

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, zadaszenia, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy,
 - b) garaży podziemnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
- 4) udział powierzchni zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **1U** nie większy niż 75%,
 - b) na terenie **4U** nie większy niż 55%,
 - c) na terenie **2U** nie większy niż 50%,
 - d) na terenach **3U** i **5U** nie większy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **1U**, **2U** i **4U** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) na terenach **3U** i **5U** nie więcej niż 4 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **1U** od 0,2 do 1,5,
 - b) na terenach **2U** i **4U** od 0,1 do 1,0,
 - c) na terenach **3U** i **5U** od 0 do 0,4;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) na terenach: **1U**, **2U** i **4U** nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) na terenach **3U** i **5U** nie mniejszą niż 200 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi **KDD** lub do drogi **KDD** poprzez drogi **KR**.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż edukacyjna, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1UE** i **2UE** nie większy niż 20%,
 - b) na terenie **3UE** nie większy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budowli nie więcej niż 5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1UE** i **2UE** od 0,1 do 0,6,
 - b) na terenie **3UE** od 0,1 do 1,2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do drogi **KDD**.

§ 12

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż usług zdrowia i pomocy społecznej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie **1UZ** nie mniejszy niż 20%,
 - b) na terenie **2UZ** nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **1UZ** nie większy niż 35%,
 - b) na terenie **2UZ** nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budowli nie więcej niż 5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **1UZ** od 0,1 do 1,05,
 - b) na terenie **2UZ** od 0,1 do 0,9;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do drogi **KDD** lub do drogi **KDD** poprzez drogi **KR**.

§ 13

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zachowanie ciągu pieszego, wskazanego na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - b) skweru, zieleńca lub fragmentu parku, w powiązaniu z parkiem zlokalizowanym poza granicą planu,
 - c) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż sportowo-rekreacyjna, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - d) wiat;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 5) udział powierzchni zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie większy niż 35%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budowli nie więcej niż 5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0 do 0,7;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi **KDD**.

§ 14

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

- 1) na terenach **1ZP** i **2ZP** lokalizację:
 - a) zieleni o charakterze izolacyjnym, w tym w szczególności rzędu drzew wzdłuż terenu **KDR**, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 2) na terenie **3ZP**:
 - a) lokalizację skweru lub zieleńca,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk, placów zabaw, wybiegów dla zwierząt,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

3) na terenie **4ZP**:

- a) lokalizację skweru, zieleńca lub fragmentu parku w powiązaniu z parkiem zlokalizowanym poza granicą planu,
- b) zachowanie ciągu pieszego, wskazanego na rysunku planu,
- c) dopuszczenie lokalizacji: budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk, placów zabaw, wybiegów dla zwierząt,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%;

4) na terenie **5ZP**:

- a) lokalizację fragmentu parku w powiązaniu z parkiem zlokalizowanym poza granicą planu,
- b) zachowanie ciągu pieszego i ciągu rowerowego, wskazanych na rysunku planu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,25;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 7) dostęp dla samochodów do drogi **KDD**.

§ 16

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

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) lokalizację budynku, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 25°;
- 8) dostęp dla samochodów do drogi **KDR** poprzez teren **2ZP**.

§ 17

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

- 1) lokalizację naziemnych lub podziemnych parkingów;
- 2) na terenach **1KOP** i **3KOP** zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stróżówek o powierzchni nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) wiat o wysokości nie większej niż 4 m,
 - c) wyjść z garażu podziemnego;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 6) dostęp dla samochodów do drogi **KDD** lub do drogi **KDD** poprzez drogę **1KR**.

§ 18

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

- 1) lokalizację parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego;
- 2) lokalizację budynków, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie: schodów, pochylni lub garaży podziemnych;
- 3) zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednej stróżówki o powierzchni nie większej niż 25 m²,

- b) dla garażu wielokondygnacyjnego o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, usług w parterze, o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej parteru garażu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla garażu wielokondygnacyjnego do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla stróżówki nie więcej niż 3 m;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,8;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi **KDD** lub do drogi **KDD** poprzez drogę **1KR**.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDR** i **KDD** ustala się:

- 1) klasę drogi publicznej:
 - a) na terenie **KDR** – drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenie **KDD** – drogę dojazdową;
- 2) dla terenu **KDR**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację obustronnych dróg dla rowerów i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na drogi dla pieszych i rowerów,
 - d) lokalizację przystanków tramwajowych i autobusowych,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenu **KDD**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR** ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPP** i **2KPP** ustala się:

- 1) lokalizację publicznych ciągów pieszych;
- 2) na terenie **1KPP** zachowanie lub uzupełnienie rzędu drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu.

§ 22

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

- 1) szerokość terenów: **KDR**, **KDD**, **KR** i **KPP** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z ustaleniami planu i klasyfikacją dróg;
- 3) na terenach: **KR**, **KPP** i wyznaczonych w planie ciągach, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m,
 - c) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 6) dopuszczenie na terenach: **KDR**, **KDD** i **KR** lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;

- 7) dopuszczenie na terenach **KDD** i **KR** lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 11, 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

- s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 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, z uwzględnieniem pkt 11, 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

- r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) na terenach: **MW, UE, UZ i U** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów na przyległych terenach: **KR, KOP** lub **KOP-KOG**;
- 12) 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 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 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 13) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 14) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 15) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 16) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wielkości określonych w pkt 8, 9 i 12, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 17) 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 12;
 - 18) na terenach: **KDR**, **KDD** i **KR** dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

§ 23

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

- 1) powiązanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

§ 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.