

UCHWAŁA NR LXXI/1287/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lipca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lecha” część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lecha” część B 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. 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 Lecha” część B 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) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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, 8MW i 9MW;**
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone symbolami: **1UO, 2UO i 3UO;**
- 4) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem **UK;**
- 5) teren zabudowy usługowej – zdrowia, oznaczony symbolem **UZ;**
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US;**
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **1KD-Z i 2KD-Z;**
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, KDW_x, KDW_{xs}, 1KDW_{pp}, 2KDW_{pp}, 3KDW_{pp}, 4KDW_{pp}, 5KDW_{pp}, 6KDW_{pp} i 7KDW_{pp}.**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację wskazanych na rysunku planu:
 - a) stref zieleni osiedlowej,
 - b) na terenie **US** szpaleru drzew;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych, z uwzględnieniem § 14 pkt 3 lit. b,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem § 8 pkt 2 i § 9 pkt 2 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) lokalizację tablic informacyjnych,
 - e) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 18 pkt 4;
 - f) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - g) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, zachowanie ich wysokości oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
 - h) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW i 9MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) dla terenów: **1UO**, **2UO** i **3UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenów **3U** i **6U**, 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;
- 4) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów **1KD-Z** i **2KD-Z** do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach **1MW** i **4MW** ustala się zachowanie wolno stojących rzeźb, z dopuszczeniem ich konserwacji lub przywrócenia do stanu pierwotnego oraz przeniesienia ich na inne tereny w granicach planu.

§ 7

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: balkony, wykusze, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru, kondygnacji podziemnej lub w pomieszczeniach zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji budynków mieszkalnych,
 - 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, z uwzględnieniem lit. a;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów i garaży podziemnych w strefach zieleni osiedlowej, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **3MW** nie większą niż 15% działki budowlanej,
 - b) na terenach: **1MW**, **5MW**, **6MW** i **8MW** nie większą niż 20% działki budowlanej,
 - c) na terenach **2MW** i **4MW** nie większą niż 25% działki budowlanej,
 - d) na terenach **7MW** i **9MW** nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenach: **1MW**, **4MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW** – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m,
 - b) dla budynków na terenach **2MW** i **6MW** – od 10 do 12 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 38 m,
 - c) dla budynków na terenach **3MW** i **5MW** – od 16 do 18 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 55 m,
 - d) dla budynków infrastruktury technicznej nie więcej niż 3,6 m;

- 7) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenie **1MW** od 0,4 do 1,4,
 - b) na terenie **2MW** od 1,2 do 3,6,
 - c) na terenie **3MW** od 1,3 do 3,1,
 - d) na terenie **4MW** od 0,6 do 1,85,
 - e) na terenie **5MW** od 2,1 do 4,0,
 - f) na terenie **6MW** od 1,6 do 2,8,
 - g) na terenie **7MW** od 0,9 do 2,3,
 - h) na terenie **8MW** od 0,5 do 1,5,
 - i) na terenie **9MW** od 0,7 do 2,3;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17.

§ 8

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: wykusze, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali, z wyjątkiem terenów **3U** i **6U**,
 - b) obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 4) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **2U** nie większą niż 30% działki budowlanej,

- b) na terenie **3U** nie większą niż 35% działki budowlanej,
 - c) na terenach: **1U**, **5U** i **6U** nie większą niż 40% działki budowlanej,
 - d) na terenie **4U** nie większą niż 50% działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U** i **4U** nie mniejszą niż 25% działki budowlanej,
 - b) na terenach: **2U**, **3U** i **6U** nie mniejszą niż 10% działki budowlanej,
 - c) na terenie **5U** nie mniejszą niż 5% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków na terenach: **1U**, **2U**, **4U** i **5U** – jedną kondygnację nadziemną, przy czym nie więcej niż 4,5 m,
 - b) dla budynków na terenach **3U** i **6U** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - c) dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych nie większą niż 4,5 m;
- 7) na terenach: **2U**, **4U** i **5U** jednakowy poziom grzymsów, na wysokości od 3,5 do 4 m;
- 8) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenie **1U** od 0,3 do 3,25,
 - b) na terenie **2U** od 0,1 do 3,1,
 - c) na terenie **3U** od 0,5 do 3,2,
 - d) na terenie **4U** od 0,2 do 3,25,
 - e) na terenie **5U** od 0,2 do 3,05,
 - f) na terenie **6U** od 0,2 do 3,2;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenach **1U** i **4U** nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) na terenach **2U** i **5U** nie mniejszą niż 1000 m²,
 - c) na terenach **3U** i **6U** nie mniejszą niż 5000 m²;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit. c oraz z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) dla terenu **3U** dostęp dla samochodów do terenu **1KD-Z**;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: wykusze, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1UO** i **3UO** nie większą niż 20% działki budowlanej,
 - b) na terenie **2UO** nie większą niż 25% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1UO** i **3UO** nie mniejszą niż 30% działki budowlanej,
 - b) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenach **1UO** i **3UO** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków na terenie **2UO** – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 13 m;
 - c) dla tymczasowych obiektów sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 4,5 m;
- 6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **1UO** i **3UO** od 0,05 do 0,9,
 - b) na terenie **2UO** od 0,05 do 1,25;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) na terenach **1UO** i **3UO** nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 8000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi wewnętrzne;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17.

§ 10

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi, w granicach danego terenu:
 - a) części budynków, takich jak: wykusze, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na terenie **UZ** lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż ochrony zdrowia, o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) na terenie **UK** budynków towarzyszących usługom sakralnym, mieszczących lokale mieszkalne, biurowe, gastronomiczne lub sale katechetyczne;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenie **UZ** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) na terenie **UK**:
 - dla kościoła nie większą niż 25 m,
 - dla budynków innych niż kościoły – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 3,0;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) na terenie **UZ** – nie większy niż 12°,
 - b) na terenie **UK** – dowolny;
- 8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit. c;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynku zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi, w granicach terenu:
 - a) części budynku, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, windy lub zjeżdżalnie zewnętrzne,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż jednego budynku,
 - b) nie więcej niż jednego pomnika,
 - c) lokali usługowych w budynku sportowo-rekreacyjnym, pełniących funkcję towarzyszącą, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) wybiegów dla zwierząt;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wysokość:
 - a) dla budynku – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pomnika nie więcej niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy 0,0 do 2,5;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m²;

- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi wewnętrzne;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17.

§ 12

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

- 1) na terenie **1KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację przystanków autobusowych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji kiosków usługowych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej;
- 2) zagospodarowanie terenu **2KD-Z** w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza planem.

§ 13

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

- 1) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW** i **9KDW**:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub ich fragmentów, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) na terenie **KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) na terenie **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 14

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

- 1) lokalizację naziemnych parkingów lub garaży podziemnych;
- 2) w przypadku lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. b, uwzględnienie linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi: schodów, pochylni, wind lub garaży podziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stróżówek,
 - b) na terenie **7KDWpp** garażu wielokondygnacyjnego,
 - c) w przypadku garażu wielokondygnacyjnego o wysokości nie mniejszej niż 3 kondygnacje nadziemne, w parterze budynku, usług niewymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) na terenie **7KDWpp** powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla garażu wielokondygnacyjnego – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m,
 - b) dla stróżówek – do 3 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 3,0, z dopuszczeniem na terenie **7KDWpp** do 5,8;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.

§ 15

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, z wyłączeniem:
 - a) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
 - b) stróżówek na terenach **KDWpp**,
 - c) garażu wielokondygnacyjnego na terenie **7KDWpp**;
- 2) zakaz dostępu dla samochodów:

- a) dla terenu **1KDWpp** do ul. Inflanckiej, zlokalizowanej poza planem,
 - b) dla terenów: **6KDWpp**, **7KDWpp** i **8KDW**, do ul. Chartowo, zlokalizowanej poza planem,
 - c) dla terenów **2U** i **UK** do terenu **KDWx**;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
 - 4) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań – Ławica.

§ 16

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach **1KD-Z** i **2KD-Z** – drogi klasy zbiorczej;
- 3) na terenie **6U**, w strefie wskazanej na rysunku planu, lokalizację fragmentu przejścia podziemnego;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z ustaleniami planu i klasyfikacją;
- 6) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 7) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokajania ruchu;
- 8) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

§ 17

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie stanowisk postojowych, ustala się:

- 1) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, na terenach **KDWpp** lub **KDW**;
 - 3) w przypadku lokalizacji budynku na terenie **US**, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, zgodnie z pkt 1 lit. j, przy czym w liczbie nie większej niż 20 naziemnych stanowisk postojowych, zlokalizowanych wyłącznie w strefie parkingu, wskazanej na rysunku planu;
 - 4) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,

- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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 każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 5) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-4.

§ 18

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 robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 19

Na rysunku planu wskazuje się granicę terenu i obszaru górniczego dla udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.