

UCHWAŁA NR XIX/242/VII/2015

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 3 listopada 2015r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” 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 „Osiedle Piastowskie” 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć kościół pw. Nawrócenia św. Pawła, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 5) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego zaplecze, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków lub budowli zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku lub budowli na powierzchnię terenu;
- 8) przestrzeni ruchu pieszego – należy przez to rozumieć teren utwardzony, przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze lub przejście z przejazdem rowerowym;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 11) strefie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami wraz z przestrzeniami ruchu pieszego, na którym zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO;
- 4) teren zabudowy usługowej sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, KDWxr, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWpp, 2KDWpp.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dominanty urbanistycznej na terenie UK,
 - b) stref zieleni urządzonej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW, 4UO, 6UO, 3U, 4U, 6U, 7U,

- c) ścieżek rowerowych w ciągu ogólnomiejskiej trasy rowerowej na terenach: 6MW, 4U, 7U, 1ZP, 2ZP, 1KD-GP, 3KDW, 4KDW i 5KDW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- d) wymaganych planem chodników poza terenami komunikacji, na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 7MW i 8MW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- e) chodników w ciągu ogólnomiejskiej trasy pieszej na terenach: 4MW, 6MW, 4U, 6U, 1ZP, 2ZP, 1KD-GP, 4KDW i 5KDW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; przy czym chodniki prowadzące do położonej poza granicami planu ul. L. Zamenhofa należy ukierunkować na przejścia przez tę ulicę i przystanki transportu zbiorowego;

2) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach MW, UO i ZP,
 - przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych na terenach U i UO,
 - ogródków gastronomicznych na terenach U,
- c) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacji ogrodzeń z uwzględnieniem pkt 3 lit. n,
- e) lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a:
 - na terenach ZP, MW, UO, UK i E,
 - na terenach komunikacji,
 - wolno stojących na terenach U,
- f) lokalizacji budynków na terenach ZP oraz terenach komunikacji,
- g) lokalizacji naziemnych garaży jednokondygnacyjnych, z wyjątkiem terenu 2KDWpp,
- h) zabudowy istniejących przejść bramowych na terenach 2MW, 4MW i 6MW,
- i) zabudowy loggii;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych:
 - w wiatkach przystankowych,
 - na terenach U, na elewacjach budynków usługowych, umieszczonych w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, o powierzchni

pojedynczego urządzenia nie większej niż 12,0 m² i łącznej nie większej niż 20% danej elewacji,

b) szyldów w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych:

- na terenach MW sytuowanych na budynkach na wysokości pierwszej kondygnacji budynków,
- na terenach U, UO sytuowanych na budynkach na wysokości pierwszej kondygnacji lub na ogrodzeniach,
- o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1,0 m², w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
- o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,5 m², w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m,
- o powierzchni pojedynczego szyldu na terenach U w postaci wolno stojącego pylonu, o wysokości nie większej niż 2,0 m i powierzchni największego boku nie większej niż 2,5 m²,

c) tablic informacyjnych,

d) elementów systemu informacji miejskiej,

e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,

f) murala odtworzonego na szczytowej ścianie budynku od strony północnej na terenie 2MW,

g) wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na terenach dróg publicznych,

h) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,

i) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, poza wymienionymi w pkt 1 lit. c-e,

j) kondygnacji podziemnych,

k) obiektów małej architektury,

l) pomników,

m) boisk sportowych i niekubaturowych budowli sportowych,

n) ogrodzeń ażurowych:

- o wysokości nie większej niż 1,8 m na terenach UK, U, E oraz 2ZP,
- dla zabezpieczenia boisk oraz placów gier i zabaw na terenach MW, U oraz UO,
- na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji, służących zapewnieniu bezpieczeństwa,

- o) instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości nie większej niż 10,0 m, wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2,
- p) stacji transformatorowych,
- r) fragmentów kładki pieszo-rowerowej nad lub w tunelu pod ulicą L. Zamenhofa, położonej poza granicami planu, łączącej tereny osiedli Piastowskiego i Jagiellońskiego.

§ 5

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

- 1) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania wyłącznie w przypadku:
 - a) wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną,
 - b) wystąpienia kolizji z planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach terenów;
- 2) ochronę walorów przyrodniczych w strefach zieleni urządzonej, wyznaczonych na rysunku planu, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień;
- 3) lokalizację drzew w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 5) kształtowanie stref zieleni urządzonej w formie geometrycznych kompozycji, przy zachowaniu udziału zieleni niskiej i zieleni wysokiej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie KD-GP odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach: MW, U, UO, UK, E, KDW, KDWx, KDWxr, KDWxs i KDWpp zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,
 - c) na terenach ZP zagospodarowanie na terenie;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów UO i terenów U:
 - w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 9 lit. b.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 1MW, 2U, 1ZP ochronę planem oznaczonych na rysunku rzeźb i fontann;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w obiektach: małej architektury, w oświetleniu, w nawierzchniach jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 2) lokalizację usług w oznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji zabudowy usługowej;
- 3) szerokość wskazanych na rysunku planu:
 - a) ścieżek rowerowych - nie mniejszą niż 2,5 m,
 - b) chodników - nie mniejszą niż 2,25 m;
- 4) lokalizację na terenach 2MW, 4MW i 6MW przejść bramowych, w strefach oznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 5) lokalizację placów gier i zabaw oraz boisk w strefach zieleni urządzonej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MW, 8MW,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW, 9MW,
 - c) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 3MW, 4MW,
 - d) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW, 6MW;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 25% na terenach 4MW, 6MW, 9MW,
 - b) 30% na terenach 3MW, 5MW, 7MW, 8MW,
 - c) 35% na terenie 1MW,
 - d) 40% na terenie 2MW;
- 8) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 16 pkt 2:
 - a) 5 kondygnacji nadziemnych na terenie 1MW, lecz nie większą niż 16,5 m, z dopuszczeniem przewyższenia we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na wysokość nie większą niż 20,0 m,
 - b) 5 kondygnacji nadziemnych na terenach 3MW, 5MW, lecz nie większą niż 16,5 m,
 - c) 13 kondygnacji nadziemnych na terenach 2MW, 4MW, 6MW, lecz nie większą niż 36,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) 18 kondygnacji nadziemnych na terenach 7MW, 8MW, 9MW, lecz nie większą niż 60,0 m,
 - e) 1 kondygnację nadziemną, lecz nie większą niż 6,0 m w strefie lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 2MW, 4MW, 6MW;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej;

- a) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,0 na terenie 1MW,
 - b) nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 2,9 na terenie 2MW,
 - c) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,4 na terenie 3MW,
 - d) nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 3,5 na terenie 4MW,
 - e) nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 1,8 na terenie 5MW,
 - f) nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 3,8 na terenie 6MW,
 - g) nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 2,6 na terenie 7MW,
 - h) nie mniejszą niż 1,9 i nie większą niż 3,1 na terenie 8MW,
 - i) nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 3,6 na terenie 9MW;
- 10) dachy płaskie;
- 11) wykończenie elewacji budynków w kolorach: białym, beżowym lub szarym, z dopuszczeniem elementów w barwach podstawowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni pojedynczej elewacji;
- 12) zachowanie istniejących podziałów okiennych;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 54200 m² dla terenu 1MW,
 - b) 21600 m² dla terenu 2MW,
 - c) 46400 m² dla terenu 3MW,
 - d) 17700 m² dla terenu 4MW,
 - e) 46000 m² dla terenu 5MW,
 - f) 17300 m² dla terenu 6MW,
 - g) 6300 m² dla terenu 7MW,
 - h) 5300 m² dla terenu 8MW,
 - i) 4300 m² dla terenu 9MW;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, dla samochodów wyłącznie poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 15) na terenach 4MW i 6MW zapewnienie dostępu do terenu 1ZP;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8;
- 17) dopuszczenie lokalizacji usług:
- a) w kondygnacjach parterów lub kondygnacjach podziemnych,
 - b) w strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na terenie 1MW.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U ustala się:

1) lokalizację:

- a) zabudowy jako wolno stojącej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- b) jednego budynku usługowego na działce budowlanej, z wyjątkiem terenu 6U;

2) szerokość wskazanych na rysunku planu:

- a) ścieżek rowerowych - nie mniejszą niż 2,5 m,
- b) chodników - nie mniejszą niż 2,25 m;

3) na terenie 6U, w miejscu wskazanego na rysunku planu chodnika w ciągu ogólnomiejskiej trasy pieszej, zakaz lokalizacji:

- a) zieleni wysokiej,
- b) słupów ogłoszeniowych, obiektów małej architektury i pomników,
- c) zabudowy w kondygnacji parteru;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 8U,
- b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 3U,
- c) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 7U,
- d) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 4U,
- e) 60% powierzchni działki budowlanej na terenach 5U, 10U,
- f) 65% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
- g) 70% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 6U,
- h) 80% powierzchni działki budowlanej na terenie 9U;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:

- a) 5% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 9U,
- b) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 5U, 6U,
- c) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U, 10U,
- d) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 4U, 7U,

- e) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 3U, 8U;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wprowadzenie zieleni wysokiej na powierzchni nie mniejszej niż 15% działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 2U i 4U, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 3U, 7U, lecz nie większą niż 7,0 m,
 - c) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenie 6U, lecz nie większą niż 9,0 m,
 - d) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenie 8U, lecz nie większą niż 8,0 m,
 - e) do 3 kondygnacji nadziemnych na terenie 10U, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - f) do 5 kondygnacji nadziemnych na terenie 1U, lecz nie większą niż 17,0 m,
 - g) do 4 kondygnacji nadziemnych na terenach 5U i 9U, lecz nie większą niż 13,5 m;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1,8 i nie większą niż 3,5 na terenie 1U,
 - b) nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5 na terenie 2U,
 - c) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,5 na terenie 3U,
 - d) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8 na terenie 4U,
 - e) nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 3,0 na terenie 5U,
 - f) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5 na terenie 6U,
 - g) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,7 na terenie 7U,
 - h) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,4 na terenie 8U,
 - i) nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 3,2 na terenie 9U,
 - j) nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 1,8 na terenie 10U;
- 9) dachy:
 - a) o dowolnym kształcie na terenie 2U,
 - b) płaskie na pozostałych terenach;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę:
 - a) 4750 m² dla terenu 1U,
 - b) 3750 m² dla terenu 2U,
 - c) 4000 m² dla terenu 3U,
 - d) 4350 m² dla terenu 4U,
 - e) 4500 m² dla terenu 5U,
 - f) 7000 m² dla terenu 6U,

- g) 3500 m² dla terenu 7U,
 - h) 4750 m² dla terenu 8U,
 - i) 6100 m² dla terenu 9U,
 - j) 2000 m² dla terenu 10U;
- 11) na terenach 1U, 5U i 9U lokalizację parkingów w kondygnacjach nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów w kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem pkt 12 i 13;
 - 12) w parterach budynków na terenach 1U, 5U i 9U lokalizację również innych usług niż parkingowe;
 - 13) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych na terenach 1U, 5U i 9U;
 - 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, dla samochodów wyłącznie poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
 - 15) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO i 6UO ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy jako wolno stojącej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 1UO, 3UO, 5UO,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 2UO, 4UO, 6UO;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 1UO, 3UO, 5UO,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2UO, 4UO, 6UO;
- 4) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 1UO, 3UO i 5UO, lecz nie większą niż 8,0 m,
 - b) do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach 2UO, 4UO, 6UO, lecz nie większą niż 12,0 m;

- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3 na terenie 1UO,
 - b) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,7 na terenie 2UO,
 - c) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,4 na terenie 3UO,
 - d) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,0 na terenie 4UO,
 - e) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8 na terenie 5UO,
 - f) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5 na terenie 6UO;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 5370 m² na terenie 1UO,
 - b) 13460 m² na terenie 2UO,
 - c) 5200 m² na terenie 3UO,
 - d) 12000 m² na terenie 4UO,
 - e) 4750 m² na terenie 5UO,
 - f) 13550 m² na terenie 6UO;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK ustala się:

- 1) lokalizację kościoła oraz budynków i obiektów kultu religijnego, z uwzględnieniem pkt 11;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: tarasy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na odległość nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość, z uwzględnieniem § 16 pkt 2:
 - a) budynku kościoła nie wyższą niż 26,0 m,

- b) wieży kościoła nie wyższą niż 30,0 m,
- c) pozostałych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 11,0 m;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,5;
- 7) dowolny kształt dachów;
- 8) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-administracyjnych oraz usługowych związanych z funkcją podstawową terenu.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu zielenią;
- 2) lokalizację na terenach 1ZP i 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) ścieżek rowerowych, o szerokościach nie mniejszych niż 2,5 m,
 - b) chodników, o szerokościach nie mniejszych niż 2,25 m;
- 3) dostęp do dróg publicznych:
 - a) dla terenów 2ZP, 3ZP poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu 1ZP poprzez tereny 4MW i 6MW;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji fragmentów ścieżek i chodników, o których mowa w pkt 2, w przypadku ich lokalizacji na przyległym terenie poza granicą planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach 1ZP i 3ZP.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 25%;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolny kształt dachów;
- 6) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 0,35.

§ 14

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów 1KD-GP i 2KD-GP – fragmenty pasów drogowych dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KD-GP:
 - a) lokalizację fragmentów jezdni,
 - b) lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z uwzględnieniem § 15 pkt 4 lit. c,
 - c) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - d) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi położonej poza granicami planu,
 - e) lokalizację przystanku autobusowego,
 - f) zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem powiązań z terenami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dla terenu 2KD-GP:
 - a) lokalizację fragmentów pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) lokalizację fragmentów ścieżki rowerowej lub chodnika,
 - c) zakaz lokalizacji zjazdów,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, KDW_{xr}, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 1KDW_{pp}, 2KDW_{pp} ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie 1KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - c) nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) na terenie 2KDW:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - c) lokalizację nie mniej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zawężenia jezdni do szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 4) na terenie 3KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - c) wzdłuż terenu 1KD-GP fragmentów chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m;
- 5) na terenie 4KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - c) co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m oraz, zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m,
 - d) nie mniej niż 70 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) na terenie 5KDW:

- a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zawężenia jezdni do szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - d) lokalizację nie mniej niż 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) na terenie 6KDW lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 8) na terenie 7KDW lokalizację:
- a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 9) na terenie 8KDW lokalizację:
- a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) jednostronnego chodnika wzdłuż terenu 2UO,
 - c) nie mniej niż 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 10) na terenie 9KDW lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 11) na terenie 10KDW lokalizację:
- a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 12) na terenach 1KDW_{xs} i 2KDW_{xs}:
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokościach nie mniejszych niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 2KDW_{xs} dopuszczenie, wzdłuż terenu 1UO, zawężenia pieszo-jezdni do szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
 - c) na terenie 2KDW_{xs} dopuszczenie wydzielenia przestrzeni dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 13) na terenie KDW_{xr}:
- a) lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej i chodnika na drogę pieszo-rowerową, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 14) na terenach 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x lokalizację chodników o szerokościach nie mniejszych niż 3,0 m;
- 15) na terenach 1KDW_{pp}, 2KDW_{pp}:

- a) lokalizację naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- b) dla terenu 2KDWpp – zakaz dostępu dla samochodów do drogi 1KD-GP.

§ 16

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

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności oznaczonej na rysunku planu magistrali ciepłowniczej;
- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań – Ławica:
 - a) dla zabudowy do 237,70 m n.p.m.,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym masztów i anten do 227,70 m n.p.m.;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu na terenach: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1U, 2U, 4U, 1UO, 2UO, 5UO, 6UO, UK, 1ZP, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 2KDWxs, KDWxr, 1KDWx, 3KDWx.

§ 17

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym planem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) szerokość terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;

- 5) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wykluczeniem ekranów akustycznych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej 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 i 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: 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 i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,

- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6 i 7.

§ 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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