

UCHWAŁA NR XLI/710/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2 lutego 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” - część A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) strefie zieleni – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dopuszczeniem lokalizacji dojść, ciągów pieszych lub rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 6) 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 na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E i 8E;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D,
 - b) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kxr, 2kxr i 3kxr,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, KDWxs, 1KDWpp i 2KDWpp.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m częściami budynków, takimi jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu,
 - lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - lokalizacji poza liniami zabudowy pochylni zjazdowych do garaży podziemnych, przy czym ustala się nakaz ich odsunięcia od linii rozgraniczających dróg publicznych o nie mniej niż 5 m,
 - lokalizacji poza liniami zabudowy kolumbarium,
- b) garaży wyłącznie jako podziemnych, z wyjątkiem terenów 1MW/U, 2MW/U i 1KDWpp,
- c) rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 5U, UO, 2KD-Z, 3KD-D, 3KDW, 4KDW, 1KDWpp i 2KDWpp;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci transportu publicznego,
- b) hal magazynowych, z wyjątkiem terenów 5U i 6U,
- c) nowych stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenów 5U i 6U oraz z uwzględnieniem § 12 pkt 3 lit. b,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - ogródków gastronomicznych na terenach 1MW, 5MW, MW/U, U i ZP,
 - przekryć namiotowych, pneumatycznych i balonowych na terenie 2U,
 - wiat, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości lub mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- b) zachowanie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- c) lokalizację urządzeń budowlanych,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem stref zieleni wskazanych na rysunku planu,
- e) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- f) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,
- g) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- h) lokalizację plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
- i) lokalizację tablic informacyjnych,
- j) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną lub istniejącym bądź planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) zachowania starodrzewu na terenie ZC,
 - b) zachowania i uzupełnienia zdewastowanych fragmentów szpalerów i alei drzew towarzyszących dawnej drodze rokadowej na terenach 5U, 3KD-D, 3KDW i 2KDWpp;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zachowanie cieku Wierzbak jako cieku otwartego, z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych i przepustów;
- 5) zachowanie ciągłości przebiegu cieku Wierzbak i jego powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem jego przebudowy i przełożenia;
- 6) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U i U:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów opieki społecznej, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki urbanistycznej, architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

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

- 1) zabytkowych schronów, wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A-245, z dopuszczeniem adaptacji do nowych funkcji poprzez lokalizację usług: konferencyjnych, kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami, kultu religijnego, oświaty, nauki, gastronomii, sportu i rekreacji, a na terenach 5MW i 5U także przebudowy lub rozbudowy;
- 2) cmentarza wraz z budynkiem „Domu Zarządcy”, wskazanych na rysunku planu, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie:
 - a) układu przestrzennego i założeń alejowych,
 - b) starodrzewu,
 - c) budynku „Domu Zarządcy”, z dopuszczeniem przebudowy,
 - d) historycznych nagrobków,
 - e) krzyża wskazanego na rysunku planu.

§ 7

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenach ZP oraz w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - b) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 1KDWpp;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, w tym w szczególności:
 - a) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej,
 - b) sieci wskazanych na rysunku planu;
- 3) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 136 m n.p.m. do 183 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej oraz wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni.

§ 9

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

- 2) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich oraz tras tramwajowych w szczególności na terenach 3kxr i 2KD-Z;
- 3) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni i jezdni manewrowych nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3 i 4,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych 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: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 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 każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - t) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,
 - v) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;
- 8) 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 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 hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów nekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

- 10) dla terenów 1MW i 2U dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie 1KDWpp;
- 11) dla terenu 5MW/U dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie 4KDW;
- 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,

- t) na każde 1000 m² powierzchni cmentarza: 0,5 stanowiska,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 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 nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 14) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 12.

§ 10

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) na terenach 1MW i 5MW dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków, z wyłączeniem lokalizacji szkół, szpitali, domów opieki społecznej, kin, teatrów, sal konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych, miejsc zgromadzeń oraz hoteli;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW i 3MW,
 - b) 35% działki budowlanej na terenach 4MW i 5MW;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 30% działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW,

- b) 35% działki budowlanej na terenach 5MW;
- 6) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach 1MW, 2MW, 4MW i 5MW,
 - b) 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenie 3MW;
- 7) dopuszczenie przewyższenia budynków:
 - a) na terenie 2MW do 21 m i nie więcej niż do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia przewyższeń nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - b) na terenie 3MW do 24 m i nie więcej niż do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia przewyższeń nie może być większa niż 11% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - c) na terenie 5MW do 21 m i nie więcej niż do 6 kondygnacji nadziemnych w strefie przewyższenia zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 8) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,00, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 12) na terenie 5MW lokalizację stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym zakazuje się lokalizacji w tych strefach miejsc postojowych dla samochodów oraz wolno stojących stacji transformatorowych;
- 13) na terenach 2MW i 5MW lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych zamiast pieszych i rowerowych;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 15) dla terenu 3MW zakaz dostępu samochodów do terenu 2kxr;
- 16) dla terenu 4MW zakaz dostępu samochodów do terenu 3kxr.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
- 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczenie usytuowania usług wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) na terenie 1MW/U usług handlu,
 - b) na terenie 5MW/U szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali i domów opieki społecznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych budynków,
 - b) na terenach 1MW/U i 2MW/U garaży wielostanowiskowych w parterach budynków;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 70% działki budowlanej na terenie 1MW/U,
 - b) 40% działki budowlanej na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 24 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenach 1MW/U i 4MW/U,
 - b) 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach 2MW/U, 3MW/U i 5MW/U;
- 8) na terenie 5MW/U dopuszczenie przewyższenia budynków do 24 m i nie więcej niż do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia przewyższeń nie może być większa niż 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) od 1,50 do 2,70 na terenie 1MW/U,
 - b) od 0,1 do 3,00 na terenach 2MW/U, 3MW/U i 5MW/U,
 - c) od 0,1 do 3,30 na terenie 4MW/U;
- 10) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 12) na terenie 5MW/U dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, w tym ekranów akustycznych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 14) na terenie 4MW/U lokalizację strefy zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, przy czym zakazuje się lokalizacji w tej strefie stanowisk postojowych dla samochodów oraz wolno stojących stacji transformatorowych;
- 15) na terenie 4MW/U lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych zamiast pieszych i rowerowych;
- 16) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 17) dla terenu 3MW/U zakaz dostępu samochodów do terenu 2kxr;
- 18) dla terenu 4MW/U zakaz dostępu samochodów do terenu 3kxr.

§ 12

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 usługowych;
- 2) na terenach 3U, 5U i 6U zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych budynków,
 - b) na terenach 2U i 3U myjni samochodowych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków:
 - a) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U i 5U nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- b) na terenie 6U wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem przewyższenia budynków do 20 m i nie więcej niż do 5 kondygnacji nadziemnych, zlokalizowanych w strefie przewyższenia zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,00, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 11) na terenie 3U lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego zamiast pieszego i rowerowego;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) dla terenu 4U zakaz dostępu samochodów do terenu 1kxr;
- 14) dla terenu 5U zakaz dostępu samochodów do terenu 3kxr;
- 15) na terenie 6U zapewnienie dostępu do terenu 8E z terenu 1KD-Z.

§ 13

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

- 1) lokalizację budynków o funkcji oświaty lub żłobków, lub klubów dziecięcych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych, innych niż wskazane w pkt 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 2,00, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 11) zakaz dostępu samochodów do terenu 1kxr;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 14

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) grobów ziemnych i murowanych,
 - b) kolumbarium,
 - c) kaplicy,
 - d) domu pogrzebowego lub kostnicy, budynków administracyjnych, socjalnych i usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 350 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 0,05, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 8000 m²;

- 8) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną.

§ 15

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 2) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem;
- 3) dla terenu 2ZP zakaz dostępu samochodów do terenu 3kxr;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 16

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, a dla terenu 8E do terenu 1KD-Z poprzez teren 6U.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z** i **3KD-Z** ustala się:

- 1) drogi klasy zbiorczej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) dwustronnych chodników,
 - c) co najmniej jednostronnych ścieżek rowerowych,
 - d) przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszo-rowerowych zamiast chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) na terenie 1KD-Z pieszo-jezdni zamiast chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - c) pasów ruchu dla komunikacji zbiorowej,
 - d) na terenie 1KD-Z stanowisk postojowych obsługiwanych z pieszo-jezdni, o której mowa w lit. b.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** ustala się:

- 1) drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych zamiast chodników.

§ 19

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej;
- 3) zakaz dostępu dla samochodów.

§ 20

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;
- 3) na terenie KDWxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) na terenach 3KDW i KDWxs lokalizację placów do zawracania samochodów, na nieprzelotowych zakończeniach dróg.

§ 21

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

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów;
- 2) dla terenu 2KDWpp lokalizację parkingu, na którym każda grupa od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, przedzielona jest nie mniej niż 20 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami wyższymi niż 1,5 m;
- 3) na terenie 1KDWpp dopuszczenie lokalizacji nadziemnego garażu wielokondygnacyjnego;
- 4) na terenie 1KDWpp, w przypadku lokalizacji nadziemnego garażu wielokondygnacyjnego:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem urządzenia stanowisk postojowych na stropie najwyższej kondygnacji,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,5 do 2,7,
 - e) dach płaski,

- f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m².

§ 22

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

- 1) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej na terenach MW, MW/U, U i UO:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej,
 - c) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m²,
 - g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszczenie także przebudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.

§ 23

Na rysunku planu oznaczono strefę występowania udokumentowanych zasobów węgla brunatnego „Naramowice” nr 769 (kat. D).

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz