## UCHWAŁA NR XI/156/VIII/2019

# **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 14 maja 2019 r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu.** |

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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 w rejonie ul. Unii Lubelskiej 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.

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku, wyróżniające się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;

3) 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;

4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

**§ 3**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW;

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 i 2U;

4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

5) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;

6) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;

8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW;

10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E;

11) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

**§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, z uwzględnieniem lit. b, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

b) zachowania i przebudowy istniejących schodów i pochylni zewnętrznych, wysuniętych przed linię zabudowy na odległość większą niż 1,50 m,

c) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;

2) lokalizację ciągów pieszych o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;

3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków, w tym o funkcji innej niż przeznaczenie terenu, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) urządzeń rekreacji plenerowej i placów zabaw,

c) dojść i dojazdów,

d) ogrodzeń na terenach U, UO oraz U/P, wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, a w przypadku boisk i kortów tenisowych – o wysokości nie większej niż 6 m,

e) ogrodzeń na terenach MW oraz MW/U, służących zabezpieczeniu placów zabaw i boisk oraz wybiegów dla psów, wykonanych jako ażurowe,

f) ogrodzeń na terenie ZP/US, wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,

g) ogrodzeń na terenach ZP, E i G, wyłącznie w przypadku, gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,

h) ogrodzeń na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych, wyłącznie w przypadku, gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa ruchu,

i) tablic informacyjnych,

j) szyldów na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, z uwzględnieniem lit. k oraz zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e:

- w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m2,

- w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m2 i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 1 m,

k) na terenie U/P szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e, umieszczanych:

- równolegle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m2,

- prostopadle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m2 i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 2 m,

l) urządzeń reklamowych wyłącznie na terenie U/P, z uwzględnieniem lit. m oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e:

- umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni urządzeń reklamowych na jednej elewacji budynku nie większej niż 20% powierzchni tej elewacji,

- w formie pylonów reklamowych, o wysokości nie większej niż 6,5 m oraz w liczbie nie większej niż jeden pylon na jednej działce budowlanej,

m) urządzeń reklamowych umieszczanych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej, bez zmiany ich kształtu oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,

n) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,

o) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

p) kiosków ulicznych,

r) pawilonów sprzedaży ulicznej,

s) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;

5) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. n-r,

b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,

c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

d) szyldów i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,

e) szyldów i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

**§ 5**

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

1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;

2) nakaz lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;

3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z przebudową układu drogowego, przesadzenia lub usunięcia drzew kolidujących z tą inwestycją, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

6) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych oraz terenach E i G odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;

7) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i ZP/US odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej;

8) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów;

9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:

a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- dla terenów MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- dla terenu UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizacji na terenach U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 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,

c) w przypadku lokalizacji na terenie 1U:

- zabudowy zamieszkania zbiorowego – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- szpitali – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,

- 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,

d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

e) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

f) na terenach 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z i 2KD-Z stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych.

**§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

**§ 7**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;

2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

**§ 8**

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP i ZP/US oraz na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem § 17 pkt 1 lit. b oraz § 18 pkt 3 lit. j, l;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu:

a) wskazanych na rysunku planu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, wraz z obszarem oddziaływania, do czasu ich skablowania,

b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz magistrali wodociągowej i ciepłowniczej, a także pozostałych elementów infrastruktury technicznej;

3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny w Poznaniu.

**§ 9**

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

1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:

a) na terenach 1KD-G i 2KD-G – drogi główne,

b) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z – drogi zbiorcze,

c) na terenach 1KD-L i 2KD-L – drogi lokalne,

d) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D – drogi dojazdowe;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, a także ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;

4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;

5) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,

b) na terenie 1MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, dla którego długość dojścia pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,

c) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym innym niż wymienione w lit. a-b: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,

d) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m2: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) 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,

j) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

l) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

m) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

n) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. e-m: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,

b) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,

h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,

i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,

j) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych;

9) dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionym w pkt 7-8.

**§ 10**

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:

a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, magistrali wodociągowej i cieplnej, z dopuszczeniem:

a) modernizacji lub przebudowy, a także przełożenia na tereny dróg publicznych lub tereny dróg wewnętrznych,

b) w przypadku elektroenergetycznej linii napowietrznej – wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową;

4) lokalizację:

a) na terenach 1KD-L i 1KD-G kolektora sanitarnego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,

b) na terenie 2KD-G kolektora deszczowego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,

5) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i 1KD-Z, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:

a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m2 pod wolno stojącą stację transformatorową,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach MW, MW/U, U i UO powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 15 m2, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 50 m2;

d) na terenach MW, MW/U, U i UO wysokość stacji nie większą niż 3,5 m, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 5 m,

e) dach stacji o dowolnej geometrii,

f) dostęp działki, o której mowa w lit. a, do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 11**

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym:

a) dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków,

b) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 300 m2 w jednym budynku;

2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:

a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,

b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska, lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem dojść i dojazdów;

4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usługowych;

5) powierzchnię zabudowy:

a) na terenach 1MW, 2MW, 4MW – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenie 3MW – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 1MW, 4MW – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach 2MW, 3MW – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 1MW – nie większą niż 25 m i nie większą niż 8 kondygnacji nadziemnych,

b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 2MW, 3MW, 4MW – nie większą niż 40 m i nie większą niż 12 kondygnacji nadziemnych;

8) dachy płaskie;

9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 5000 m2 – na terenie 1MW,

b) 2000 m2 – na terenach 2MW, 3MW, 4MW;

10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9, przy czym dla terenów 2MW, 3MW i 4MW dopuszcza się zapewnienie wymaganych stanowisk postojowych także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 4KDW, 5KDW lub 6KDW;

11) dla terenów 2MW, 3MW i 4MW dopuszczenie zapewnienia:

a) miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 4KDW, 5KDW lub 6KDW,

b) placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW lub 4MW;

12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 12**

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 budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, przy czym na terenie 4MW/U, w parterach budynków wzdłuż terenów 1KD-Z i 2ZP, nakazuje się sytuowanie lokali użytkowych o funkcji usługowej;

2) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – pod warunkiem zapewnienia 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,

b) szpitali – pod warunkiem zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,

c) domów opieki społecznej – pod warunkiem zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej;

4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:

a) w garażu wbudowanym w budynek o innym przeznaczeniu wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nad najwyższą kondygnacją garażu nie może być większa niż 3 kondygnacje i nie może być większa niż 7 m, przy czym wymaga się zagospodarowania działki budowlanej zielenią wysoką w strefie do 5 m przed ścianą zewnętrzną garażu, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów,

b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść, dojazdów, dróg pożarowych i stanowisk postojowych;

6) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych wyłącznie w garażach, o których mowa w pkt 5;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

9) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U wysokość budynków nie większą niż 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych, przy czym:

a) na terenie 3MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wysokości nie większej niż 36 m i nie większej niż 11 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni w rzucie pionowym do 400 m2,

b) na terenie 4MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację zespołu dominant przestrzennych w formie nie więcej niż dwóch budynków albo dwóch części budynku, o wysokości nie większej niż 42 m i nie większej niż 13 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni jednej dominanty przestrzennej w rzucie pionowym do 800 m2;

10) na terenie 5MW/U wysokość budynków nie większą niż 140 m n.p.m. oraz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie oznaczonej na rysunku planu nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wskazanej wysokości oraz o powierzchni w rzucie pionowym nie mniejszej niż 400 m2;

11) dachy płaskie;

12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m2;

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;

14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem terenów 1KD-G, 2KD-G i 1KD-Z, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 13**

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

1) lokalizację budynków usługowych;

2) zakaz lokalizacji:

a) stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni,

b) na terenie 2U zabudowy zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wbudowanych w budynki – wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:

a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,

b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;

5) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych wyłącznie w garażach, o których mowa w pkt 4;

6) powierzchnię zabudowy:

a) na terenie 1U – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenie 2U – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość:

a) budynków usługowych na terenie 1U – nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

b) budynków usługowych na terenie 2U – nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,

c) budynków gospodarczych nie większą niż 4,5 m;

9) dachy płaskie;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej:

a) na terenie 1U – nie mniejszą niż 5000 m2,

b) na terenie 2U – zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;

11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;

12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 14**

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

1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług kultury,

b) budynków gospodarczych,

c) stacji transformatorowych wolno stojących, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

3) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wbudowanych w budynki – wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:

a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,

b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość:

a) budynków nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych nie większą niż 4,5 m;

7) dachy płaskie;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;

10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 15**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, baz, składów lub magazynów;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

b) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) garaży podziemnych lub nadziemnych: jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych,

b) parkingów lub placów manewrowych,

c) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość budynków nie większą niż 25 m;

7) dachy płaskie;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m2, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;

10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem dróg położonych poza obszarem planu.

**§ 16**

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

1) lokalizację skweru lub parku;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) ciągów pieszych i rowerowych,

b) na terenie 2ZP garażu podziemnego,

c) placów zabaw i placów służących rekreacji,

d) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,

e) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej – w przypadku lokalizacji zbiornika, o którym mowa w lit. d

3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych i parkingów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b, e;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

6) dla terenu 1ZP dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;

7) dla terenu 2ZP dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, przy czym dla pojazdów obsługi technicznej dopuszcza się dostęp do terenu 1KD-Z.

**§ 17**

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) boisk, bieżni i kortów tenisowych,

b) jednego budynku stanowiącego zaplecze dla funkcji sportowo-rekreacyjnej;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i stacji transformatorowych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynku nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;

6) dachy o dowolnej geometrii;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

**§ 18**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D ustala się:

1) na terenie 1KD-G:

a) lokalizację dwóch jezdni, każda o co najmniej dwóch pasach ruchu,

b) lokalizację jezdni dodatkowych, łączących jezdnie na terenach 1KD-L i 1KD-D,

c) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego z fragmentami przystanków,

d) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach terenu,

e) lokalizację chodników po obu stronach terenu,

f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

2) na terenie 2KD-G:

a) lokalizację części skrzyżowania dróg zlokalizowanych na terenach 1KD-G i 1KD-Z oraz dróg położonych poza obszarem planu,

b) lokalizację krzyżujących się dwutorowych torowisk tramwajowych z fragmentami przystanków,

c) lokalizację ścieżek rowerowych,

d) lokalizację chodników,

e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

3) na terenie 1KD-Z:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodników po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,

c) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,

d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa w lit. b-c, na ścieżkę pieszo-rowerową,

e) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego,

f) lokalizację przystanków tramwajowych, z uwzględnieniem lit. h,

g) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. h,

h) dopuszczenie lokalizacji przystanków tramwajowo-autobusowych,

i) lokalizację pętli tramwajowo-autobusowej,

j) dopuszczenie lokalizacji budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej:

- o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m2,

- o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- z dachem o dowolnej geometrii;

k) dopuszczenie lokalizacji zadaszenia pętli tramwajowo-autobusowej, o wysokości nie większej niż 9 m,

l) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej jako wolno stojącej lub przylegającej do ścian budynku, o którym mowa w lit. j, lub wbudowanej w ten budynek, usytuowanej w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

4) na terenie 2KD-Z:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodników po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,

c) lokalizację ścieżki rowerowej po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,

d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa w lit. b-c, na ścieżkę pieszo-rowerową,

e) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok,

f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) na terenie 1KD-L:

a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,

b) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;

6) na terenie 2KD-L lokalizację jezdni i obustronnych chodników;

7) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;

8) na terenie 2KD-D:

a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,

b) dopuszczenie lokalizacji jednostronnej ścieżki rowerowej;

9) na terenie 3KD-D lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

10) na terenie 4KD-D zagospodarowanie w powiązaniu z pozostałą częścią drogi położoną poza obszarem planu.

**§ 19**

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

1) na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

2) na terenach 4KDW i 6KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

3) na terenie 5KDW:

a) lokalizację jezdni, bez połączenia z ulicą Śliską położoną poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem lit. c,

b) lokalizację chodnika, z uwzględnieniem lit. c,

c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika, o których mowa w lit. a-b, na pieszo-jezdnię,

d) lokalizację schodów oraz pochylni dla ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych, zapewniających połączenie z ulicą Śliską położoną poza obszarem objętym planem.

**§ 20**

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

1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość stacji nie większą niż 4 m;

5) dachy o dowolnej geometrii;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 21**

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

1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość stacji nie większą niż 4 m;

5) dachy o dowolnej geometrii;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;

7) dostęp do przyległej drogi publicznej.

**§ 22**

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%.

**§ 23**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 24**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz