

UCHWAŁA NR LVIII/1090/VII/2017

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 grudnia 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stefana Batorego – część południowa” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stefana Batorego – część południowa” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Stefana Batorego – część południowa” 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

Ilkroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ciągu zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojazdami, chodnikami, sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 2) łączniku – należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami w postaci otwartej lub obudowanej kładki albo nadziemną część budynku łączącą budynki zlokalizowane na sąsiednich terenach;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) 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;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem **UK**;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem **UO**;

- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem **G**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-G** i **KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **1KDW_x**, **2KDW_x**, **1KDW_{pp}**, **2KDW_{pp}**, **3KDW_{pp}**, **4KDW_{pp}**, **5KDW_{pp}**, **6KDW_{pp}**, **7KDW_{pp}** i **8KDW_{pp}**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) ciągów zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
 - b) zieleni izolacyjnej w formie skupiska lub szpalerów drzew, w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. f oraz § 15 pkt 3 lit. b,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
 - c) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
 - d) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f,
 - e) szyldów i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED lub typu LCD,
 - f) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni izolacyjnej oraz w ciągach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury,

- e) lokalizację ogrodzeń ażurowych towarzyszących:
 - boiskom, placom zabaw, budowlom sportowym lub wybiegom dla zwierząt,
 - obiektom infrastruktury technicznej,
 - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - parkingom naziemnym,
- f) lokalizację urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- g) lokalizację szyldów na wysokości parteru, o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1 m², z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
- h) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- i) lokalizację tablic informacyjnych,
- j) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku, zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW**, zachowanie zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku przebudowy układu drogowego lub sieci infrastruktury technicznej, przesadzenia drzew kolidujących z inwestycją lub wycięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym, pod warunkiem, że nowe nasadzenia nie będą kolidować z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku lokalizacji:

- szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 5) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów: **KD-G, KD-D, 3KDW, 4KDW, 6KDW i 6KDWpp** do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 1KDW, 2KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 7KDWpp, 8KDWpp, 1KDWx, 2KDWx, U, UK, US i UO** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
 - 8) na terenach: **1ZP, 2ZP i G** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 11) 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.

§ 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a oraz z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi:

- a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
- a) zachowania, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych,
 - c) na terenach: **1MW**, **2MW** i **3MW** lokalizacji usług w pomieszczeniach zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji budynku,
 - d) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,
 - e) zachowania, przebudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości i liczbie kondygnacji mniejszej niż ustalona w pkt 5,
 - f) na terenie **8MW** zachowania, przebudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zachowania towarzyszących im budynków garażowych,
 - g) lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem lit. f,
 - h) lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej;
- 3) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
- a) na terenach: **1MW**, **2MW** i **4MW** nie większą niż 35% działki budowlanej,
 - b) na terenie **3MW** nie większą niż 33% działki budowlanej,
 - c) na terenach: **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW** i **11MW** nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków na terenie **1MW** – 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 21 m,
 - b) dla budynków na terenie **2MW** – od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 24 m,

- c) dla budynków na terenie **3MW** – do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 23,5 m,
- d) dla budynków na terenach: **4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW** i **11MW** – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m,
- e) dla budynków infrastruktury technicznej nie więcej niż 3,6 m;
- 6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **1MW** od 0,6 do 4,1,
 - b) na terenie **2MW** od 0,6 do 4,4,
 - c) na terenie **3MW** od 1,2 do 4,3,
 - d) na terenach **4MW** i **6MW** od 0,5 do 2,4,
 - e) na terenach: **5MW, 10MW** i **11MW** od 0,5 do 2,2,
 - f) na terenach **7MW** i **9MW** od 0,5 do 2,3,
 - g) na terenie **8MW** od 0,02 do 3,5;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx** i **2KDWx**;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18.

§ 7

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi:
 - a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrolapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wielokondygnacyjnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;

- 6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0,1 do 4,0;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 3500 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej **KD-G** lub do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, poprzez drogę wewnętrzną **7KDW**;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18.

§ 8

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie lub garaży podziemnych oraz z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) łącznika między terenami **UO** i **US**,
 - c) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m;
- 6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0,09 do 1,9;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi garaży podziemnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków związanych z kościołem, mieszczących lokale mieszkalne, biurowe lub sale katechetyczne,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku kościoła nie więcej niż 14 m,
 - b) dla dzwonnicy lub wieży kościoła nie więcej niż 30 m,
 - c) dla budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - d) dla budynków garażowo-gospodarczych nie więcej niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,08 do 1,8;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 9) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18.

§ 10

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi:
 - a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, windy lub zjeżdżalnie zewnętrzne,

- b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
- a) lokalizacji łącznika między terenami **UO** i **US**,
 - b) w budynku sportowo-rekreacyjnym wydzielenia lokali usługowych pełniących funkcję towarzyszącą, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej danego budynku;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m, z dopuszczeniem, w przypadku lokalizacji basenu, przewyższenia, w tych częściach obiektu, w których wymaga tego konstrukcja urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jednak nie więcej niż do 15 m;
- 6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0,1 do 4,0;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz dostępu dla samochodów poprzez teren **8KDW**;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18.

§ 11

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

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk, placów zabaw, wybiegów dla zwierząt i urządzeń związanych z organizacją parku;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni danego terenu.

§ 12

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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 7) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13

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

- 1) dla terenu **KD-G**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - e) lokalizację przystanków autobusowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszczenie zmiany lokalizacji istniejących zjazdów w granicach danego terenu;
- 2) dla terenu **KD-D** lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) chodników lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_x i 2KDW_x** ustala się:

- 1) dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW i 12KDW**:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) zakaz powiązań jezdni na terenach: **1KDW, 5KDW i 12KDW** poprzez zjazdy z jezdniami zlokalizowanymi poza planem;
- 2) dla terenu **10KDW** lokalizację fragmentów stanowisk postojowych w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu zlokalizowanego poza planem;
- 3) dla terenów **1KDW_x i 2KDW_x** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 15

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

- 1) lokalizację:
 - a) naziemnych parkingów lub garaży podziemnych,
 - b) jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) lokalizację budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. b, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi schodów, pochylni, wind lub garaży podziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) stróżówek,
 - b) na terenie **2KDWpp** garażu wielokondygnacyjnego;
- 4) na terenie **2KDWpp** powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla garażu wielokondygnacyjnego – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m,
 - b) dla stróżówek do 3 m;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **2KDWpp** od 0,0 do 5,0,
 - b) na terenach: **1KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp, 7KDWpp** i **8KDWpp** od 0,0 do 3,0;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.

§ 16

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
- a) na terenach **1ZP** i **2ZP**,
 - b) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych z wyłączeniem:
 - kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
 - stróżówek na terenach **KDWpp**,
 - garażu wielokondygnacyjnego na terenie **2KDWpp**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, oraz podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych przebiegających w terenie **KD-G**.

§ 17

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-G** – drogę główną,
 - b) na terenie **KD-D** – drogę dojazdową;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. g;
- 4) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
- 5) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) na terenie **KD-D** dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni.

§ 18

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

- 1) zapewnienie na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2-3, 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 każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) 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,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 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. c-l: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla terenów: **4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, UO i UK** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach **KDWpp** lub na przyległych terenach **KDW**;
- 3) dla terenu **US** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie **6KDWpp**;
- 4) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

- e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdym 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;
- 5) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-4.

§ 19

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV:
 - a) wymianę na linię kablową,
 - b) przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b.

§ 20

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice”.

§ 21

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%.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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