

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część C” 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

Illekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy;
- 3) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, z możliwością jego zadaszenia w formie parasoli lub pergoli i ogrodzeniu ażurowym o wysokości nie większej niż 1,0 m, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) **pieszno-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 budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem i tablicą informacyjną;
- 10) **urządzeniu sportowo-rekreacyjnym** – należy przez to rozumieć niekubaturowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

§ 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U;
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;
 - 6) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem UO;
 - 7) teren zabudowy usługowej – szkolnictwa wyższego, oznaczony symbolem UN;
 - 8) teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem ZP/WS;
 - 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
 - 10) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem kp;
 - 11) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem kx;
 - 12) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, KD-Dxs;
 - 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs;
 - 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E i 2E;
 - 15) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony symbolem C;
 - 16) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem K.
2. Dla terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku symbolem TZ, nie podejmuje się ustaleń.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) na terenach 8MW, ZP/WS, kp, kx budynków, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji budynków w miejscach wskazanych na rysunku planu na terenie ZP/WS,
 - b) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów, z wyjątkiem urządzeń reklamowych umieszczanych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - c) na budynkach szyldów:

- które przesłaniałyby detale architektoniczne, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
 - o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - e) nowych wolno stojących stacji transformatorowych na terenach 1MN/U, 2MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1MW/U, 2MW/U, ZP/WS,
 - f) wolno stojących stacji transformatorowych zlokalizowanych we frontowej części działki na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, UO, UN,
 - g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) ogrodzeń innych niż ażurowe od strony dróg publicznych zastrzeżeniem,
 - i) ogrodzeń na terenach kp, kx, ZP/WS, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa oraz zabezpieczających urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - j) ogrodzeń na terenach dróg publicznych i wewnętrznych niezwiązanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - k) budynków na terenach dróg, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - l) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych, z uwzględnieniem §11 pkt 10,
 - m) wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów budynków gospodarczych i garaży na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, ZP/WS, kp, kx z uwzględnieniem §11 pkt 4,
 - n) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² na terenach 1MN/U, 2MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U,
 - o) stacji paliw, stacji obsługi i kontroli pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych na terenach MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) szyldów na ogrodzeniach o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - b) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej,

- e) wbudowanych stacji transformatorowych,
- f) wolno stojących stacji transformatorowych, o wysokości do 3,6 m na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, UO, UN, z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. f,
- g) tablic informacyjnych,
- h) urządzeń budowlanych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- i) obiektów, urządzeń wodnych i hydrotechnicznych związanych z wodami powierzchniowymi, takich jak mostki, kaskady, przepusty na terenie ZP/WS,
- j) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z możliwością jej odbudowy, przebudowy, na terenach 1MN/U i 2MN/U,
- k) w parterach budynków na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW usług,
- l) dodatkowych ciągów pieszych i rowerowych na terenie ZP/WS poza wymienionymi w § 13 pkt 5.

§ 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 3) ochronę istniejącego starodrzewu i założenia parkowego na terenie ZP/WS;
- 4) zachowanie rzeki Bogdanka jako cieku otwartego na terenie ZP/WS;
- 5) na terenach dróg publicznych ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
- a) na terenie MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach 1MN/U i 2MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) na terenach MN, 1MN/U i 2MN/U stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu,
 - d) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, UO, UN zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - f) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, UO, UN w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie dla danego terenu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - g) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych o wysokości nie większej niż 1,2 m na wiadukcie tramwajowym oznaczonym na rysunku planu,
 - h) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania 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:

- 1) na terenie ZP/WS zachowanie chronionego planem historycznego przepustu Bogdanki, wskazanego na rysunku planu;
- 2) na terenie 3MW zachowanie bryły budynku oznaczonego na rysunku planu jako obiekt chroniony planem bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach ZP/WS, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D KDW, kx, KD-Dxs, kp, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, posadzki, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów.

§ 8

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

- 1) lokalizację zabudowy szeregowej zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację garażu albo budynku gospodarczego w głębi działki;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 40 m² dla budynku gospodarczego albo garażu, przy czym dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11,0 m dla dachu płaskiego lub dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem lokalizacji trzeciej kondygnacji w dachu stromym w tym od 7,0 m do 11,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych lub garażowych nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub 6,0 m dla dachu stromeo;
- 5) dla istniejącej zabudowy wyższej niż ustalona w pkt 4 dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości;
- 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony drogi publicznej;
- 7) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów stromych,
 - b) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem, że dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy

- większej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 280,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 12) dostęp do przyległej drogi publicznej;
 - 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4.

§ 9

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

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie, na głębokość nie większa niż 1,5 m, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających lub granicy planu,
 - b) cofnięcia o nie więcej niż 1,0 m od obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż 20% długości elewacji budynku;
- 2) lokalizację garażu albo budynku gospodarczego w głębi działki;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 180 m² dla budynku mieszkalnego i 40 m² dla budynku gospodarczego albo garażu, przy czym dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwie kondygnacje nadziemne, w tym od 7,0 m do 8,5 m dla dachu płaskiego lub od 8,0 m do 12,0 m dla dachu stromego, z dopuszczeniem lokalizacji trzeciej kondygnacji w dachu stromym,
 - b) dla budynków gospodarczych lub garażowych nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub 6,0 m dla dachu stromego;

- 5) dla istniejącej zabudowy wyższej niż ustalona w pkt 4 dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości;
- 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg;
- 7) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicą planu lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4, 5 i 6.

§ 10

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

- 1) dla terenów 1MW i 2MW lokalizację zabudowy zwartej, wzdłuż terenu 2KD-Z;
- 2) dla terenu 8MW zagospodarowanie zielenią;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, schody i pochylnie, na głębokość nie większa niż 1,5 m;
- 4) na terenach 1MW i 2MW dopuszczenie zachowania garaży;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW i 2MW,
 - b) 38% powierzchni terenu dla terenu 9MW,

- c) 30% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż w pkt 5, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenach 1MW i 2MW od 12,0 m do 16,0 m, w tym cztery lub pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenie 9MW od 12,0 m do 16,0 m, w tym trzy kondygnacje nadziemne i dopuszczenie czwartej lub piątej kondygnacji w stromym dachu,
 - c) dla budynków mieszkalnych na terenach 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW dwie kondygnacje nadziemne i trzecia kondygnacja w stromym dachu lub trzy kondygnacje nadziemne dla dachu płaskiego, lecz nie więcej niż 10,50 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej wyższej wysokości zabudowy;
- 8) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg;
- 9) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) na terenie 9MW dachy strome,
 - b) na pozostałych terenach dachy strome lub płaskie,
 - c) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW;
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW i 2MW, 9MW;
- 11) dla działek z istniejącą zabudową, o powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż ustalona w pkt 10, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dla terenu 9MW zachowanie istniejącego podcienia dla przeprowadzenia chodnika powiązanego z chodnikiem na terenie 2KD-Z;
- 13) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 3,5 na terenach 1MW i 2MW,
 - b) nie mniejszą niż 0,75 i nie większą niż 2,7 na terenie 9MW,

- c) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5 na pozostałych terenach;
- 15) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 16) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 17) na terenie 2MW zapewnienie dostępu do terenu 1E poprzez dojścia i dojazdy;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4, 5 i 6.

§ 11

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy od 9,0 m do 12,0 m, w tym trzy lub cztery kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy płaskie lub strome, z dowolnym kształtem dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 5) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 2,1
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji straganów lub pawilonów;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4, 5 i 6.

§ 12

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 1U 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na pozostałych terenach nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy, większej niż ustalona w pkt 2, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 2U, 3U, UO – od 6,0 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu 4U – od 9,0 m do 14,0 m,
 - c) dla terenu UN – od 8,0 m do 12,0 m,
 - d) dla terenu 1U – do 5,0 m;
- 5) dla istniejącej zabudowy, wyższej niż ustalona w pkt 4, dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości;
- 6) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg;
- 7) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
 - a) dachy strome na terenie UN,
 - b) dachy płaskie lub strome na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, UO;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 1% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 3U, 4U, UO i UN;
- 9) dla działek z istniejącą zabudową, o powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż ustalona w pkt 8, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dla terenów UO, UN dopuszczenie lokalizacji kubaturowych i niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 11) dla nowo wydzielonych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 900,0 m², z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) intensywność zabudowy działki budowlanej;

- a) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,1 na terenach 2U, 3U, UO, 4U, UN
 - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 2,6 na terenie 1U;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, UN;
- 15) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla terenu 4U zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G, poza istniejącymi zjazdami, z uwzględnieniem § 20 pkt 4 lit e;
- 17) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4, 5, 6.

§ 13

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 2) lokalizację wiaduktu tramwajowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków, w granicach określonych poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy, o funkcji kultury, gastronomii, sportu, w tym zaplecza socjalnego i administracyjnego dla obiektów sportowych, jako uzupełnienie funkcji zieleni;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 6,5 m;
- 5) lokalizację ciągów:
 - a) pieszego wzdłuż rzeki Bogdanka po jej południowej stronie,
 - b) pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż rzeki Bogdanka po jej północnej stronie,
 - c) pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż wiaduktu tramwajowego oznaczonego na rysunku planu,
 - d) pieszych lub pieszo-rowerowych łączących ciągi wymienione w lit a i b z chodnikiem i ścieżką rowerową zlokalizowaną poza granicami planu w Al. Wielkopolskiej;
- 6) szerokość ciągów:
 - a) pieszych nie mniejszą niż 2,5 m,
 - b) rowerowych nie mniejszą niż 3,0 m,

- c) pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji toalet;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, ograniczony do pojazdów obsługi technicznej oraz pojazdów korzystających z stanowisk postojowych w strefach lokalizacji parkingów;
- 13) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk postojowych w strefach lokalizacji parkingów, wskazanych na rysunku planu.

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy budynku pełniącego funkcję świetlicy, socjalną lub administracyjną nie większą niż 100 m²;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m w przypadku dachu stromego i nie większą niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego;
- 5) dachy płaskie lub strome;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan albo budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 35 m²,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej istniejącymi zjazdami lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G nowymi zjazdami z uwzględnieniem dopuszczenia zmiany lokalizacji istniejących;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 22 pkt 4 lit. k oraz pkt 5 lit h.

§ 15

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

- 1) wysokość zabudowy od 2,5 m do 3,6 m;
- 2) dach stromy lub płaski;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych;
- 6) dostęp do dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1E przez teren 2MW,
 - b) dla terenu 2E poprzez przyległą drogę wewnętrzną.

§ 16

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

- 1) zachowanie istniejącej magistrali ciepłej z możliwością jej przełożenia z zastrzeżeniem §4 pkt 1 lit d;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 4) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, o szerokości nie mniejszej niż 3,0;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
- 6) zapewnienie dostępu terenu K do drogi 2KDWxs.

§ 17

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

- 1) lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i tłoczeniem ścieków komunalnych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

- 4) dostęp do dróg publicznych poprzez teren ZP/WS lub poprzez teren C i drogę wewnętrzną 2KDWxs.

§ 18

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

- 1) ustala się:
 - a) wykształcenie placu jako przestrzeni ogólnodostępnej,
 - b) dostęp do przyległej drogi publicznej dla pojazdów obsługi technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych;
- 4) w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie ustala się wymogu jego realizacji.

§ 19

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m jako przestrzeni ogólnodostępnej,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

§ 20

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-G - drogę klasy głównej,
 - b) na terenach KD-Z - drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenie KD-L - drogę klasy lokalnej,
 - d) na terenach KD-D, KD-Dxs - drogę klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KD-G lokalizację skarpy stanowiącej element korpusu drogi położonej poza granicami planu;
- 4) dla terenu 2KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, z dopuszczeniem zachowania przekroju jednojezdniowego,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi,
 - c) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu 2KD-G, z uwzględnieniem dopuszczenia zjazdu na teren KDW oraz zmiany lokalizacji istniejących;
- 5) dla terenu 1KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit d,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe;
- 6) dla terenu 2KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z dopuszczeniem odstępstw, w miejscu gdzie chodnik jest przeprowadzony w podcieniach istniejącego budynku na terenie 9MW,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) dla terenu KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) lokalizację wiaduktu tramwajowego;
- 8) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 9) dla terenu KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 10) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;

11) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, 1KDW_{XS}, 2KDW_{XS}, 3KDW_{XS} ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu KDW:
 - a) lokalizację jezdni i chodnika co najmniej po jednej stronie drogi z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) lokalizację na nieprzelotowym zakończeniu drogi placu do zawracania;
- 3) dla terenu 1KDW_{XS} lokalizację placu pieszo – jezdni z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych, pod warunkiem zapewnienia priorytetu i bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) dla terenów 2KDW_{XS}, 3KDW_{XS} lokalizację pieszo-jezdni z placem do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 5) parametry elementów pasa drogowego:
 - a) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3 lit a,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejsza niż 5,0 m,
 - c) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,5 m,
 - d) plac do zawracania na nieprzelotowym odcinku drogi o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 22

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg, w tym przewężień szerokości jezdni i pieszo-jezdni,
 - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego z zastrzeżeniem lit l,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i 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: 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 i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 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 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- l) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej szeregowej nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych i obiektów szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 6) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4-5.

§ 23

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:

- 1) przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, magistrali ciepłowniczej, kolektora sanitarnego i deszczowego oraz planowanej magistrali wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, w tym rurociągu tłoczego oraz kanalizacji deszczowej;
- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 140 m n.p.m ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań- Ławica.

§ 24

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) w miejscach wskazanych na rysunku planu zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia z uwzględnieniem pkt 3-4;
- 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV wyłącznie na linię kablową;
- 4) dopuszczenie przebudowy nadziemnej magistrali ciepłowniczej na podziemną;
- 5) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, UO, UN, 1E, 2E, C, K odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - c) na terenach ZP/WS, ZD zagospodarowanie na terenie,
 - d) na terenach 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, kp, kx, KD-Dxs, KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących stacji transformatorowych.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 27

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