

UCHWAŁA NR XLIX/742/VI/2013

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 16 kwietnia 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć element budynku wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, w tym wykusz lub wieżyczkę, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 15°;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) 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;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;
- 9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW;
- 2) tereny:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U,
 - b) zabudowy usługowej – przychodni zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
 - c) zabudowy usługowej – szkoły i przedszkola, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

§ 4

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków usługowych, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie, wskazanej na rysunku planu nadbudowy budynków usługowych i lokalizacji łącznika między tymi budynkami;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie 4MW,
 - b) usług wbudowanych w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) budynków usługowych w strefie lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) budynków technicznych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, związanych wyłącznie z funkcjonowaniem osiedla mieszkaniowego,
 - e) przed linią zabudowy urządzeń dla niepełnosprawnych,
 - f) obiektów małej architektury, placów zabaw, boisk i innych urządzeń rekreacji plenerowej,
 - g) ogrodzeń związanych wyłącznie z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej oraz związanych z parkingami naziemnymi,
 - h) szyldów i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, detali architektonicznych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji,
 - i) nazwy osiedla na dachu budynku wielorodzinnego,
 - j) tablic informacyjnych,
 - k) dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, dojeżdż i dojazdów,
 - l) parkingów naziemnych i podziemnych,
 - m) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych, szpitali i hoteli,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - f) ogrodzeń pełnych, betonowych i żelbetowych,
 - g) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług negatywnie oddziałujących na środowisko;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 10) nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu samochodowego i tramwajowego, zasad akustyki budowlanej;
 - 11) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - 12) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz zagospodarowania terenów 1MW i 2MW w powiązaniu z terenami położonymi bezpośrednio poza północną granicą obszaru objętego planem;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) dla każdego z terenów 1MW, 2MW i 3MW 30% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 4MW 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż:
 - a) dla każdego z terenów 1MW, 2MW i 3MW 35% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 4MW 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) od 12 do 16 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 55 m, jednak nie więcej niż 17 kondygnacji nadziemnych dla budynków, wielorodzinnych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i technicznej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. c-d do 4,0 m,
 - b) usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 do 8,0 m;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000 m²;
 - 8) dopuszczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b nie mniejszej niż 3 500 m²;

- 9) na terenach 1MW, 2MW i 3MW jednorodny charakter wykończenia elewacji budynków mieszkalnych w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki obiektów;
 - 10) dopuszczenie sytuowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m^2 , wyłącznie na elewacjach budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 11) dopuszczenie sytuowania wyłącznie jednego urządzenia reklamowego na jednej elewacji budynku, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni nie większej niż 5 m^2 ;
 - 12) dopuszczenie sytuowania na terenie 3MW urządzeń reklamowych na elewacjach szczytowych budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b, na wysokości od 30 do 55 m i powierzchni nie większej niż 150 m^2 ;
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez przyległe drogi wewnętrzne;
 - 2) nakaz zapewnienia w ramach poszczególnych terenów 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 postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) 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 w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 4) dla obiektów usługowych nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2-3;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu:
- a) 3MW przebiegu magistral wodociągowych,
 - b) 4MW przebiegu ciepłociągu;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 5

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, UZ i UO obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnych w granicach terenów 1U i 2U, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- b) parkingów wielopoziomowych na terenach 1U i 2U,
- c) parkingów naziemnych,
- d) przed linią zabudowy urządzeń dla niepełnosprawnych,
- e) ogrodzeń ażurowych na granicy terenów UO i UZ,
- f) ogrodzenia pełnego o wysokości nie większej niż 2 m na granicy terenu 2U i 4MW, z wykluczeniem ogrodzenia betonowego,
- g) wolno stojących urządzeń reklamowych na terenie 1U i 2U,
- h) szyldów i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, detali architektonicznych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji,
- i) obiektów małej architektury i tablic informacyjnych,
- j) dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, dojść i dojazdów,
- k) sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach 1U i 2U,
- b) budynków o funkcjach wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1U i 2U,
- c) naziemnych budynków gospodarczych i jednokondygnacyjnych garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) ogrodzeń na terenach 1U i 2U, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f,
- e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) lokalizację usług nieoddziałujących negatywnie na środowisko;

2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 4) dopuszczenie wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 10) nakaz stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu samochodowego, zasad akustyki budowlanej;
 - 11) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - 12) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz zagospodarowania terenu UO w powiązaniu z terenami położonymi bezpośrednio poza północną granicą obszaru objętego planem;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) dla terenu 1U - 60% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 2U - 40% powierzchni terenu,
 - c) dla terenów UZ i UO - 35% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu 1U - 10% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 2U - 15% powierzchni terenu,
 - c) dla terenów UZ i UO - 35% powierzchni terenu,
 - d) na terenie 2U w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką;
 - 4) wysokość budynków usługowych:
 - a) na terenie 1U do 10 m, jednak nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,

- b) na terenie 2U do 12 m, jednak nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) na terenach UZ i UO do 12 m,
 - d) związanych z obsługą motoryzacji - stacje paliw, myjnie samochodowe do 6 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię działek budowlanych w granicach terenu;
- 7) dopuszczenie sytuowania szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m² wyłącznie na elewacjach budynków;
- 8) dopuszczenie sytuowania na elewacji budynku wyłącznie jednego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 8 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1U i 2U wyłącznie po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o rzucie trójkąta, składającym się z 3 tablic o szerokości 4,0 m i wysokości 8,0 m każda, umieszczonych względem siebie pod tym samym kątem i przylegających bocznymi krawędziami o łącznej powierzchni nie większej niż 96 m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 18 m;
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie dla terenu 1U dostępu do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 4) 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 w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f, w tym handlowych innych niż wymienione wyżej: 15 stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3-4;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:

- a) 1U przebiegu magistrali wodociągowej,
 - b) 1U i 2U przebiegu ciepłociągu;
- 8) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 6

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) zachowanie istniejących budynków sakralnych i im towarzyszących na terenie 1ZP, wskazanych na rysunku planu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych i kondygnacji podziemnych na terenie 2ZP, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 4) dopuszczenie funkcji gastronomicznej w budynkach, o których mowa w pkt 3;
 - 5) wykształcenie placów na terenie 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na terenie 2ZP dwóch ogródków gastronomicznych w strefie między budynkami, o których mowa w pkt 3;
 - b) przed linią zabudowy urządzeń dla niepełnosprawnych,
 - c) akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) punktu widokowego w kierunku bryły kościoła w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - e) obiektów małej architektury, budowli sportowych i urządzeń rekreacji plenerowej;
 - f) dróg pieszych i ścieżek rowerowych,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) szyldów i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, detali architektonicznych i nieprzekraczających obrysu danej elewacji,
 - i) dróg wewnętrznych, wyłącznie dla obsługi obiektów, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - j) parkingów naziemnych,
 - k) urządzeń budowlanych, dojazdów i dojść,

- l) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - m) sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji:
- a) nadziemnych parkingów wielopoziomowych, budynków gospodarczych i garaży,
 - b) ogrodzeń pełnych, betonowych i żelbetowych,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zieleń zwartą, wskazaną na rysunku planu;
 - 4) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenów, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 9) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy na terenie 2ZP nie większą niż 20% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) na terenie 1ZP 70% powierzchni terenu,
 - b) na terenie 2ZP 50% działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków od 5 do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 15 000 m²;
 - 5) dachy o dowolnej geometrii;

- 6) zakaz sadzenia drzew i krzewów wysokich, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od osi widokowej na terenie 2ZP, wskazanej na rysunku planu;
 - 7) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: nawierzchnie posadzek, obiekty małej architektury, oświetlenia;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) na każdym z budynków na terenie 2ZP urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 15 m²,
 - b) na każdym z budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 4 m²,
 - c) ogrodzeń budynków sakralnych i towarzyszących na terenie 1ZP,
 - d) ogrodzeń, związanych wyłącznie z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - e) oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 0,4 ha;
 - 9) w przypadku równoległego przebiegu ścieżek rowerowych i dróg pieszych nakaz lokalizacji pasa zieleni między nimi o szerokości nie mniejszej niż 1 m.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
 - 2) na terenie 2ZP nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych;
 - 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:

- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 1ZP przebiegu ciepłociągu;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 7

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych lub ich wymianę na stacje małogabarytowe;
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych, betonowych i żelbetowych,
 - c) urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię działki w granicach terenu;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość nowych stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m, dachy dowolne;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 8

1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków usługowych na terenie 4KDW bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) ścieżek rowerowych;
 - c) tablic informacyjnych i obiektów małej architektury,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenu 3KDW,
 - e) parkingów naziemnych i podziemnych;
 - f) sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zagospodarowanie terenów poszczególnych dróg przy zachowaniu jednorodnego wyglądu nawierzchni i obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, latarnie.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenach dróg.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację na każdym z terenów jezdni z co najmniej jednostronnym chodnikiem albo pieszo-jezdni;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie 4KDW 6 urządzeń reklamowych oraz na terenie 1KDW i 2KDW po jednym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 18 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 12 m;
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
 - a) 3KDW i 4KDW przebiegu ciepłociągu,
 - b) 1KDW, 3KDW i 4KDW przebiegu magistral wodociągowych;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 9

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%.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

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