

UCHWAŁA NR LXVII/1232/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 22 maja 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej” 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 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym 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 „Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej” 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

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) zachowania i przebudowy istniejących budynków lub lokali o funkcji innej niż usługowa,
 - b) lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3,

- c) szyldów wolno stojących,
 - d) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) na terenie **1U**, w strefie promocji oznaczonej na rysunku planu:
- a) dopuszczenie lokalizacji pojedynczego urządzenia reklamowego:
 - o wysokości nie większej niż 5,5 m,
 - o szerokości nie większej niż 5,1 m,
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 12,0 m²,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - zieleni wysokiej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) na terenie **6U** lokalizację strefy zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej;
 - 4) w przypadku lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej oświatowej lub zabudowy z pomieszczeniami usług oświaty – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domów opieki społecznej – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 5) na terenie **1U** zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
 - 6) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego;
 - 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, istniejących budynków lub ich

części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie;

2) powierzchnię zabudowy:

- a) nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b-d,
- b) na terenie **1U** nie większą niż 8% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie **3U** nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie **7U** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) na terenach **1U**, **2U**, **6U** i **8U** nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach **4U**, **5U** i **7U** nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie **3U** nie mniejszą niż 3% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków na terenach **2U**, **3U**, **4U**, **6U**, **7U** i **8U**, nie większą niż 17 m, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dla budynków na terenie **1U** nie większą niż 8 m,
- c) dla budynków na terenie **5U** nie większą niż 9 m,
- d) dla budynków w strefie zwiększonej wysokości nie większą niż 40 m,
- e) dla budowli nie większą niż 49 m;

5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
- 2) na terenach **1U** uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa kolei;
- 3) na terenie **2U** dopuszczenie robót budowlanych w zakresie Głównego Punktu Zasilania 110 kV, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dostęp działek budowlanych:
 - a) do terenów przyległych dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie **7U** do terenu przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem lub do dróg publicznych poprzez dojazdy na terenie **4U/P** lub **5U/P** i poprzez tereny **3KDW** lub **4KDW**;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 8;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 4.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**, **4U/P**, **5U/P**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie:
 - a) zachowania lub przebudowy istniejących budynków lub lokali mieszkalnych,
 - b) lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) szyldów wolno stojących,
 - d) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) na terenach **2U/P** i **5U/P** lokalizację stref zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej;
 - 4) zakaz lokalizacji domów opieki społecznej i szpitali;
 - 5) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego;
 - 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie **5U/P** ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu schronu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem:
 - a) zachowania, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie;
 - b) lokalizacji przed liniami zabudowy stróżówek i portierni, o powierzchni nie większej niż 25 m²;
 - 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach **1U/P** i **4U/P** nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach **2U/P** i **5U/P** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie **3U/P** nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenie **2U/P** nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **5U/P** nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **1U/P**, **3U/P** i **4U/P** nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenach **1U/P**, **3U/P**, **4U/P** i **5U/P** nie większą niż 17 m,
 - b) dla budynków na terenie **2U/P** nie większą niż 25 m,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli nie większą niż 49 m;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 110°.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
 - 2) na terenie **4U/P** uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa kolei.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych:
 - a) do terenów przyległych dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zakazem dostępu dla samochodów do terenu **KDWx** oraz z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie **5U/P** do terenów przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez dojazdy na terenie **4U/P** i poprzez tereny **3KDW** lub **4KDW**;
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 8;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) infrastruktury kolejowej,
 - b) dla oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji:
 - 1) urządzeń reklamowych,
 - 2) szyldów oraz tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej;
 - 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi dopuszcza się lokalizację stróżówek i portierni, o powierzchni nie większej niż 25 m²;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 5) dachy dowolne.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp dla samochodów do terenu **1KD-D** poprzez teren **1KDW**;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie obiektów małej architektury i nawierzchni;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b:
 - a) wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - b) wolno stojących:
 - o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
 - o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m²,
 - c) w formie słupów ogłoszeniowych:
 - o wysokości nie większej niż 5 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,75 m;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;
 - 3) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
 - 2) na terenach **KD-Z** i **1KD-D** uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa kolei;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) na terenie **KD-Z** drogę klasy zbiorczej;
- 3) na terenach **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** drogi klasy dojazdowej;
- 4) na terenie **KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszorowerową;
- 5) na terenie **1KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) wprowadzenie rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - d) w miejscach ograniczeń terenowych zamianę jednego z chodników na ścieżkę pieszorowerową;
- 6) na terenie **2KD-D** lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) na terenie **3KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszorozjeżdżnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 8) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 10) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 11) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 12) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe;

- 13) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 12.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **KDWx**, **KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) w ramach poszczególnych terenów spójne zagospodarowanie obiektów małej architektury i nawierzchni;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szyldów i urządzeń reklamowych,
 - c) tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:
 - 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
 - 2) na terenie **KDWpp**, wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa kolei;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem rezygnacji z lokalizacji chodnika, w przypadku gdy

równoległe do drogi, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, na przyległym terenie zlokalizowano ogólnodostępne dojście;

- 3) na terenie **KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m albo ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) na terenie **KDWpp** lokalizację stanowisk postojowych;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe.

§ 8

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) 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;

- 7) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 8) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 10) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 2-9: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 1) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - 2) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych;
 - 4) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych;
 - 5) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych;
 - 6) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i konferencyjnych: 5 stanowisk postojowych;
 - 7) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;
 - 8) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe;
 - 9) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 2-8: 15 stanowisk postojowych.
3. Ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1-2.

§ 9

Na rysunku planu wskazuje się fragment:

- 1) granicy zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1;
- 2) terenu i obszaru górniczego.

§ 10

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 12

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