

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) 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 oraz z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną;

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 6) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;

- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E;
- 11) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, z uwzględnieniem lit. b, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) zachowania i przebudowy istniejących schodów i pochylni zewnętrznych, wysuniętych przed linię zabudowy na odległość większą niż 1,50 m,
 - c) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linię zabudowy;
- 2) lokalizację ciągów pieszych o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków, w tym o funkcji innej niż przeznaczenie terenu, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń rekreacji plenerowej i placów zabaw,
 - c) dojsć i dojazdów,
 - d) ogrodzeń na terenach U, UO oraz U/P, wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, a w przypadku boisk i kortów tenisowych o wysokości nie większej niż 6 m,
 - e) ogrodzeń na terenach MW oraz MW/U, służących zabezpieczeniu placów zabaw i boisk oraz wybiegów dla psów, wykonanych jako ażurowe,
 - f) ogrodzeń na terenie ZP/US, wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,

- g) ogrodzeń na terenach ZP, E i G, wyłącznie w przypadku gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
 - h) ogrodzeń na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych, wyłącznie w przypadku gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa ruchu,
 - i) tablic informacyjnych,
 - j) szyldów na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, z uwzględnieniem lit. k oraz zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e:
 - w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m^2 ,
 - w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji o powierzchni jednego szyldu nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$ i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 1 m,
 - k) na terenie U/P szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e, umieszczanych:
 - równoległe do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m^2 ,
 - prostopadle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m^2 i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 2 m,
 - l) urządzeń reklamowych wyłącznie na terenie U/P, z uwzględnieniem lit. m oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d-e:
 - umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni urządzeń reklamowych na jednej elewacji budynku nie większej niż 20% powierzchni tej elewacji,
 - w formie pylonów reklamowych, o wysokości nie większej niż 6,5 m oraz w liczbie nie większej niż jeden pylon na jednej działce budowlanej,
 - m) urządzeń reklamowych umieszczanych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej, bez zmiany ich kształtu oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e,
 - n) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - o) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - p) kiosków ulicznych,
 - q) pawilonów sprzedaży ulicznej,
 - r) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 5) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. n-q,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
- c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) szyldów i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
- e) szyldów i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) nakaz lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z przebudową układu drogowego, przesadzenia lub usunięcia drzew kolidujących z tą inwestycją, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych oraz terenach E i G odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
- 7) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i ZP/US odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej;
- 8) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów;

- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie 1U:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - domów opieki społecznej zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - e) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - f) na terenach 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z i 2KD-Z stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych.

§ 6

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

§ 7

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

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP i ZP/US oraz na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem § 17 pkt 1 lit. b oraz § 18 pkt 3 lit. j, l;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu:
 - a) wskazanych na rysunku planu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, wraz z obszarem oddziaływania, do czasu ich skablowania,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz magistrali wodociągowej i ciepłowniczej, a także pozostałych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny w Poznaniu.

§ 9

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach 1KD-G i 2KD-G – drogi główne,
 - b) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z – drogi zbiorcze,
 - c) na terenach 1KD-L i 2KD-L – drogi lokalne,
 - d) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D – drogi dojazdowe;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, a także ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 5) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdym 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdym 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,

- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych;
- 9) dla obsługi zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionym w pkt 7-8.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, magistrali wodociągowej i ciepłej, z dopuszczeniem:
 - a) modernizacji lub przebudowy, a także przełożenia na tereny dróg publicznych lub tereny dróg wewnętrznych,
 - b) w przypadku elektroenergetycznej linii napowietrznej – wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową;
- 4) lokalizację:
 - a) na terenach 1KD-L i 1KD-G kolektora sanitarnego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - b) na terenie 2KD-G kolektora deszczowego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
- 5) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i 1KD-Z, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach MW, MW/U, U i UO powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 15 m², a na terenie 1KD-Z nie większą niż 50 m²;
- d) na terenach MW, MW/U, U i UO wysokość stacji nie większą niż 3,5 m, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 5 m,
- e) dach stacji o dowolnej geometrii,
- f) dostęp działki, o której mowa w lit. a, do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków,
 - b) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem dojazdów;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usługowych;
- 5) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1MW, 2MW, 4MW – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 3MW – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach 1MW, 4MW – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 2MW, 3MW – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 1MW – nie większą niż 25 m i nie większą niż 8 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 2MW, 3MW, 4MW – nie większą niż 40 m i nie większą niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 5000 m² – na terenie 1MW,
 - b) 2000 m² – na terenach 2MW, 3MW, 4MW;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9, przy czym dla terenów 2MW, 3MW i 4MW dopuszcza się zapewnienie wymaganych stanowisk postojowych także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 4KDW, 5KDW lub 6KDW;
- 11) dla terenów 2MW, 3MW i 4MW dopuszczenie zapewnienia:
- a) miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 4KDW, 5KDW lub 6KDW,
 - b) placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji także poza granicami działki budowlanej: na terenach 2MW, 3MW lub 4MW;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12

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

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

- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – pod warunkiem zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali – pod warunkiem zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - c) domów opieki społecznej – pod warunkiem zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu wbudowanym w budynek o innym przeznaczeniu wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nad najwyższą kondygnacją garażu nie może być większa niż 3 kondygnacje i nie może być większa niż 7 m, przy czym wymaga się zagospodarowania działki budowlanej zielenią wysoką w strefie do 5 m przed ścianą zewnętrzną garażu, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych wyłącznie w garażach, o których mowa w pkt 5;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U wysokość budynków nie większą niż 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych, przy czym:

- a) na terenie 3MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wysokości nie większej niż 36 m i nie większej niż 11 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni w rzucie pionowym do 400 m²,
 - b) na terenie 4MW/U, w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację zespołu dominant przestrzennych w formie nie więcej niż dwóch budynków albo dwóch części budynku, o wysokości nie większej niż 42 m i nie większej niż 13 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni jednej dominanty przestrzennej w rzucie pionowym do 800 m²;
- 10) na terenie 5MW/U wysokość budynków nie większą niż 140 m n.p.m. oraz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie oznaczonej na rysunku planu nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wskazanej wysokości oraz o powierzchni w rzucie pionowym nie mniejszej niż 400 m²;
- 11) dachy płaskie;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m²;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem terenów 1KD-G, 2KD-G i 1KD-Z, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni,
 - b) na terenie 2U zabudowy zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) stacji transformatorowych jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wbudowanych w budynki – wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:

- a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
- b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych wyłącznie w garażach, o których mowa w pkt 4;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1U – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2U – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków usługowych na terenie 1U – nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,
 - b) budynków usługowych na terenie 2U – nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - c) budynków gospodarczych nie większą niż 4,5 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1U – nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) na terenie 2U – zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14

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

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

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług kultury,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży jako wbudowanych w budynki – wielopoziomowych lub podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych nie większą niż 4,5 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 15

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, baz, składów lub magazynów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

- b) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży podziemnych lub nadziemnych: jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych,
 - b) parkingów lub placów manewrowych,
 - c) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 25 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem dróg położonych poza obszarem planu.

§ 16

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

- 1) lokalizację skweru lub parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) na terenie 2ZP garażu podziemnego,
 - c) placów zabaw i placów służących rekreacji,
 - d) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - e) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej – w przypadku lokalizacji zbiornika, o którym mowa w lit. d;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych i parkingów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b, e;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki;

- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu 1ZP dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 7) dla terenu 2ZP dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, przy czym dla pojazdów obsługi technicznej dopuszcza się dostęp do terenu 1KD-Z.

§ 17

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk, bieżni i kortów tenisowych,
 - b) jednego budynku stanowiącego zaplecze dla funkcji sportowo-rekreacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i stacji transformatorowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 18

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

- 1) na terenie 1KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, każda o co najmniej dwóch pasach ruchu,

- b) lokalizację jezdni dodatkowych, łączących jezdnie na terenach 1KD-L i 1KD-D,
 - c) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego z fragmentami przystanków,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach terenu,
 - e) lokalizację chodników po obu stronach terenu,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) na terenie 2KD-G:
- a) lokalizację części skrzyżowania dróg zlokalizowanych na terenach 1KD-G i 1KD-Z oraz dróg położonych poza obszarem planu,
 - b) lokalizację krzyżujących się dwutorowych torowisk tramwajowych z fragmentami przystanków,
 - c) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizację chodników,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) na terenie 1KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa w lit. b-c, na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego,
 - f) lokalizację przystanków tramwajowych, z uwzględnieniem lit. h,
 - g) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszczenie lokalizacji przystanków tramwajowo-autobusowych,
 - i) lokalizację pętli tramwajowo-autobusowej,
 - j) dopuszczenie lokalizacji budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej:
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - z dachem o dowolnej geometrii,
 - k) dopuszczenie lokalizacji zadaszona pętli tramwajowo-autobusowej, o wysokości nie większej niż 9 m,
 - l) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej jako wolno stojącej lub przylegającej do ścian budynku, o którym mowa w lit. j, lub wbudowanej w ten budynek, usytuowanej w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 10 pkt 5;

- 4) na terenie 2KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej po obu stronach terenu, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa w lit. b-c, na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) na terenie 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 6) na terenie 2KD-L lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 7) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 8) na terenie 2KD-D:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 9) na terenie 3KD-D lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 10) na terenie 4KD-D zagospodarowanie w powiązaniu z pozostałą częścią drogi położoną poza obszarem planu.

§ 19

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

- 1) na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 2) na terenach 4KDW i 6KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) na terenie 5KDW:
 - a) lokalizację jezdni, bez połączenia z ulicą Śliską położoną poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację chodnika, z uwzględnieniem lit. c,

- c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika, o których mowa w lit. a-b, na pieszo-jezdnię,
- d) lokalizację schodów oraz pochylni dla ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych, zapewniających połączenie z ulicą Śliską położoną poza obszarem objętym planem.

§ 20

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 4 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21

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

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 4 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 22

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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