UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia .....

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu;
   2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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;
   4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
2) elewacji szczególnie eksponowanej – należy przez to rozumieć elewację o szczególnym znaczeniu architektonicznym dla kształtowania i odbioru przestrzeni, wyróżniającą się od pozostałej części budynku detalami, formą architektury lub innym materiałem wykończenia;
3) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U/UC i 2MW/U/UC;
3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
4) tereny komunikacji:
   a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D i 2KD-D,
   b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
   c) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem kxr;
5) teren transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem ktp.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym:
      – elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
      – elementy te nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
      – łączna szerokość wykuszy na jednej elewacji nie może być większa niż 50% szerokości tej elewacji,
   b) przekroczenia obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na terenach 3MW/U i 4MW/U w strefach podwyższonej zabudowy, wskazanych na rysunku planu, o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
   c) wysunięcia poza te linie budowli infrastruktury technicznej, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
2) nakaz wycofania elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków zlokalizowanych na terenach: 3MW/U, 4MW/U, 1MW/U/UC i 2MW/U/UC wyznaczonych w miejscach lokalizacji usług w parterze, wskazanych na rysunku planu, o nie mniej niż 2 m od obowiązującej i maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) lokalizację elewacji szczególnie eksponowanych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
4) lokalizację dominant przestrzennych w strefach wskazanych na rysunku planu;
5) dla terenów: MW/U/UC, MW/U i ktp dostęp bezpośredni do dróg publicznych, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych;
6) lokalizację ciągów pieszych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem ich zmiany na ciągi pieszo-rowerowe;
7) lokalizację stref zieleni oraz stref zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu;
8) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy oraz na terenie transportu publicznego, w tym także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym nie mogą one wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. c tiret pierwsze,
b) dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 lit. c oraz § 5 pkt 6 lit. c tiret pierwsze,
c) ciągów pieszych innych niż ustalone planem oraz ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych,
d) placów zabaw oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
e) ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m;

9) zakaz lokalizacji:
a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych określonych w pkt 8 lit. e,
b) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, oraz na terenach ZP i kxr.

§ 5

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
2) zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia;
3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
4) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami drogi i infrastrukturą techniczną;
5) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
a) zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni strefy zielenią urządzoną, drzewami lub krzewami,
b) dopuszczenie:

- zmiany granic strefy, z zachowaniem jej powierzchni, przy czym nie mniej niż 50% powierzchni strefy musi pozostać w granicy danej strefy wskazanej na rysunku planu,
- lokalizacji dojść,

c) zakaz lokalizacji budynków i dojazdów;

6) w strefach zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu:
   a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy zielenią urządzoną, drzewami i krzewami,
   b) dopuszczenie lokalizacji dojść,
   c) zakaz:
      - lokalizacji budynków, dojazdów i kondygnacji podziemnych,
      - stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
   a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW/U i terenów MW/U/UC jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U i MW/U/UC zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
   c) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
8) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
9) na terenach: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D i ktp dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

11) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
   a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
   b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
   c) dla terenu ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie zabytkowego schronu na terenie 2MW/U/UC wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków decyzją Nr A245 z dnia 25 maja 1983 r., wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu lub zmiany lokalizacji w granicach terenu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w ramach poszczególnych terenów: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, ktp, kxr i ZP.

§ 8

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach:
   a) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1MW/U/UC, 2MW/U/UC i ktp – poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy,
   b) ZP, kxr, KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D i KDW;
2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu istniejących: napowietrznej linii

elektroenergetycznej WN-110 kV, magistrali ciepłowniczej, kolektorów kanalizacji deszczowej oraz kolektorów kanalizacji sanitarnej;

3) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji, bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą i utwardzoną oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu;
6) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych KD-GP i KD-G, wynikających z klasy drogi.

§ 9

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

1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenie drogi wewnętrznej szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
3) dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
   a) nie mniejszą niż 4,5 m dla ciągów pieszo-rowerowych,
   b) nie mniejszą niż 2,0 m dla ciągów pieszych,
   c) nie mniejszą niż 2,0 m dla ciągów rowerowych;
4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3:
   a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1, 2 i 3,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
5) na terenach KD-D nakaz, a na terenach KD-L dopuszczenie stosowania rozwiązań umożliwiających uspokojenie ruchu;

6) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) tras dla pieszych,
   b) tras rowerowych na terenach: KD-GP, KD-G, 3KD-L, ktp i kxr,
   c) tras komunikacji tramwajowej na terenach: KD-GP, ktp i 2KD-L,
   d) tras komunikacji autobusowej na terenach: KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i ktp;
7) dla terenów komunikacji i terenu transportu zbiorowego dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,
   d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
   e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,
   f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
   g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
   h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
   i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
   j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
   k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
   l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

s) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;

9) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2 i mniejszej lub równej 2000 m^2: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m^2: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk postojowych,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
s) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r 10 stanowisk postojowych;

10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500, m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,
d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,
f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

r) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

12) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 8, 9 i 11, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11.

§ 10

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

1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej:
   a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej pod budowle infrastruktury technicznej na terenach MW/U i MW/U/UC;
   b) wysokość budowli nie większą niż 3,5 m;
   c) dachy o dowolnej geometrii.

§ 11

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
2) na terenach 3MW/U i 4MW/U nakaz lokalizacji lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
3) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U nie większy niż 40%,
   b) dla terenów 3MW/U i 4MW/U nie większy niż 60%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U od 0,1 do 2,4,
   b) dla terenów 3MW/U i 4MW/U od 0,1 do 4;
6) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
   b) dla terenów 3MW/U i 4MW/U nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy nie większą niż 31 m, i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;

7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
   a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U nie mniejszą niż 2000 m^2,
   b) dla terenów 3MW/U i 4MW/U nie mniejszą niż 2500 m^2.

§ 12

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych, lub obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) nakaz lokalizacji lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
3) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla terenu 1MW/U/UC nie większy niż 65%,
   b) dla terenu 2MW/U/UC nie większy niż 80%, przy czym powierzchnia każdej kondygnacji budynku powyżej kondygnacji parteru nie może przekroczyć 50% powierzchni kondygnacji parteru danego budynku;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
5) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) dla terenu 1MW/U/UC od 0,1 do 7,
   b) dla terenu 2MW/U/UC od 0,1 do 4;
6) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu 1MW/U/UC nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie:
      - podwyższonej zabudowy nie większą niż 37 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych,
      - dominanty przestrzennej nie większą niż 49,5 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych,
   b) dla terenu 2MW/U/UC nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie:

- podwyższonej zabudowy nie większą niż 31 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych,
- dominanty przestrzennej nie większą niż 37 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych;

7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
   a) dla terenu 1MW/U/UC nie mniejszą niż 4000 m^2,
   b) dla terenu 2MW/U/UC nie mniejszą niż 5500 m^2.

§ 13

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

1) lokalizację skweru lub parku;
2) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%;
4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 14

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
2) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
3) wykształcenie placu miejskiego lub rynku;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

§ 15

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

1) lokalizację:
   a) pętli tramwajowo-autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego związanego z obsługą pasażerów transportu zbiorowego, z uwzględnieniem stanowisk dla rowerów;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) usług handlu i gastronomii:
      – na nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków,
      – w formie pasażu w przypadku lokalizacji przejścia podziemnego łączącego pętlę tramwajowo-autobusową z parkingiem lub garażem wielokondygnacyjnym,
   b) budynku dla obsługi pętli tramwajowo-autobusowej,
   c) budynku dla obsługi parkingu lub garażu,
   d) budynków toalet o powierzchni nie większej niż 15 m^2 i wysokości nie większej niż 3,5 m,
   e) wiat o wysokości nie większej niż 16 m;
3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 85%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
5) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 4,25;
7) dachy o dowolnej geometrii;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 3600 m^2.

§ 16

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

1) klasy dróg publicznych:
   a) na terenie KD-GP – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) na terenie KD-G – drogę klasy głównej,
c) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej,
d) na terenach KD-D – drogi klasy dojazdowej;

2) ustala się lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

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

1) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

1) powierzchnię:
   a) na terenach 1MW/U i 2MW/U nie mniejszą niż 2000 m^2,
   b) na terenach 3MW/U i 4MW/U nie mniejszą niż 2500 m^2,
   c) na terenie 1MW/U/UC nie mniejszą niż 4000 m^2,
   d) na terenie 2MW/U/UC nie mniejszą niż 5500 m^2,
   e) na terenie ktp nie mniejszą niż 3600 m^2;
2) szerokość frontu:
   a) na terenach MW/U nie mniejszą niż 30 m,
   b) na terenach MW/U/UC nie mniejszą niż 25 m;
3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 19

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%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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