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

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

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Poznania (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.).
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 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;
   3) załącznik nr 3 – 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 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 strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
   - łączna szerokość wykuszy na jednej elewacji budynku 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 części i elementy budynków, o których mowa w lit. a, przy czym elementy te mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

c) wysunięcia poza te linie budowli infrastruktury technicznej, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

d) wycofania nie więcej niż 30% szerokości elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy, na terenie 1MW/U/UC, o nie więcej niż 5 m;

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) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wybiegów dla zwierząt,

e) ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,

f) tymczasowych obiektów budowlanych na terenie ktp;

9) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych określonych w pkt 8 lit. e i f,

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 i wprowadzenia nowych nasadzeń;

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 2MW/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) w przypadku lokalizacji na terenie 1MW/U/UC zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej 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 lub terenów domów opieki społecznej,
   d) 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:
1) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
2) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

§ 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, 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 2,5 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, a także ciągów pieszych i rowerowych zlokalizowanych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) jezdni na terenach: KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDW i ktp,
   b) tras dla pieszych na terenach: KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, KDW, kxr i ktp,
   c) tras rowerowych na terenach: KD-GP, KD-G, 3KD-L, ktp i kxr,
   d) tras komunikacji tramwajowej na terenach: KD-GP, ktp i 2KD-L,
   e) 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) na terenie 1MW/U/UC zakaz lokalizacji szpitali;
4) na terenie 2MW/U/UC zaznaczenie w nawierzchni orientacyjnej lokalizacji śladu torowiska dawnej linii kolejowej, wskazanej na rysunku planu;
5) 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;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
7) nadziemną intensywność zabudowy:
a) dla terenu 1MW/U/UC od 0,1 do 6,2,

b) dla terenu 2MW/U/UC od 0,1 do 3,2;

8) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu 1MW/U/UC nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 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 49,5 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniejszą niż 24 m i nie mniej niż 7 kondygnacji;
   b) dla terenu 2MW/U/UC nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 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;
9) dachy o dowolnej geometrii;
10) 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, wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem stanowisk dla rowerów;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) usług:
      – 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,
   f) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nie większej niż 4 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 4,5;
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) 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 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.