

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

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna”**
w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 4) **ogródka 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, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E i 2E**,
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;

- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - b) wycofania garaży lub budynków gospodarczych względem obowiązującej linii zabudowy,
 - c) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów usługowych położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na terenach: **MW**, **1MN**, **1MN/U** i **2MN/U**;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - d) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem stref zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych zlokalizowanych na terenach **MN/U**,
 - wiat rowerowych,

- wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- f) urządzeń budowlanych,
- g) tablic informacyjnych,
- h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną lub istniejącą infrastrukturą techniczną i zabudową, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zachowanie i ochronę drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenach **MW** i **MN** w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu zachowanie i ochronę istniejących drzew;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji, cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia jezdni, miejsc postojowych oraz dojazdów w strefach zieleni;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;
- 9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na rysunku planu wskazuje się:

- 1) stanowisko archeologiczne o numerze AZP 54-28/31;
- 2) obszar ochrony archeologicznej.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów komunikacji.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:

- a) obszaru ograniczonego zainwestowania od wojskowej stacji radiolokacyjnej Sił Powietrznych w Babkach (gm. Mosina),
- b) sąsiedztwa lasu,
- c) lokalizacji głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska,
- d) przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, wraz z dojazdami, ciągami pieszymi lub rowerowymi, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 3) w strefie zieleni zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni tej strefy zielenią, w tym drzewami i krzewami;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,5;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 1200 m²;
- 9) dachy płaskie;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem poprzez drogę wewnętrzną **4KDW**;
- 11) we wskazanej na rysunku planu strefie powiązań pieszych dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego, lub ich fragmentów oraz platformy autobusowej, w nawiązaniu do zagospodarowania przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 10

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie:
 - a) wolno stojącej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**,
 - b) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenie **5MN**;
- 3) lokalizację strefy zieleni na terenie **2MN**, wskazanej na rysunku planu;
- 4) adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50 m² dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 55% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 3,5 m w przypadku dachów płaskich lub 5 m w przypadku dachów stromych;
- 8) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącej funkcję tarasu,
 - b) płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 9) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 10) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,05 do 0,8 dla zabudowy wolno stojącej,

- b) od 0,1 do 0,9 dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 12) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne, wskazane na rysunku planu, dla terenów: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**,
 - b) drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza planem, dla terenu **5MN**.

§ 11

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

- 1) na terenach **1MN/U** i **2MN/U** lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 2) na terenie **3MN/U** lokalizację na działce budowlanej zespołu garaży albo jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego;
- 3) na terenie **3MN/U** lokalizację budynków: mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej albo usługowych jako wolno stojących, albo mieszkalno-usługowych jako wolno stojących;
- 4) na terenie **3MN/U** w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, dopuszczenie lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym:
 - a) dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego,
 - b) ograniczenie powierzchni użytkowej lokalu usługowego do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany;
- 6) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 300 m²;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu **1MN/U**,
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej dla terenu **2MN/U**,

- c) 37% powierzchni działki budowlanej dla terenu **3MN/U**,
 - d) 50 m² dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachów stromych,
 - b) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachów płaskich,
 - c) budynków gospodarczych lub garaży nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub nie większą niż 5 m w przypadku dachu stromego;
- 10) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych:
- a) płaskie lub strome na terenach **1MN/U** i **2MN/U**,
 - b) strome na terenie **3MN/U**,
 - c) w przypadku dachu stromego dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącej funkcję tarasu;
- 11) dachy płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 12) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 13) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,4;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 15) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu lub do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne, wskazane na rysunku planu;
- 16) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, lakierni oraz szpitali;
- 17) dopuszczenie:
- a) lokalizacji przy granicy działki budowlanej garażu albo budynku gospodarczego,

- b) zachowania lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o większej wysokości lub powierzchni zabudowy niż ustalone zapisami planu,
- c) zachowania istniejących dachów o innej geometrii.

§ 12

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **1E**,
 - b) zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających na terenie **2E**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej na terenie **1E**,
 - b) bez wymogu jego realizacji na terenie **2E**;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,05 do 0,4 na terenie **1E**,
 - b) od 0,1 do 1 na terenie **2E**;
- 5) wysokość:
 - a) nie większą niż 3,5 m na terenie **1E**,
 - b) nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna na terenie **2E**;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną **4KDW** dla terenu **1E**,
 - b) drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą planu dla terenu **2E**.

§ 13

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

- 1) lokalizację stacji gazowej rozdzielczej wolno stojącej oraz innych obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 5) dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne, wskazane na rysunku planu.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) drogę klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację elementów jezdni i chodnika w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi położonej poza granicą planu.

§ 15

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni lub jezdni z chodnikiem;
- 3) na terenach **2KDW** i **4KDW**, we wskazanej na rysunku planu strefie powiązań pieszych, lokalizację chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego, z zakazem lokalizacji jezdni lub pieszo-jezdni.

§ 16

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

- g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-k: 25 stanowisk postojowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14, stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - i) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-i: 6 stanowisk;
- 9) 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;
- 10) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

- 11) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt. 7 i 8;
- 14) dla terenu **MW** dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na terenie **4KDW**.

§ 17

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 18

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 19

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **MW** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) na terenach **MN**:

- dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²,
- c) na terenach **MN/U**:
- dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 17 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 20

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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