

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” - część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” - część B w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” - część B 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**

Ilekróć w niniejszej uchwale 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 20° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 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, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 5) **pieszno-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) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami, ciągami pieszymi lub rowerowymi, infrastrukturą techniczną, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw;
- 8) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący sztyldem lub tablicą informacyjną.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN i 22MN;**

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW i 3MW**;
- 4) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-Lxs, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs i 7KD-Dxs**,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs, 21KDWxs, 22KDWxs, 23KDWxs i KDWx**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E i 2E**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K i 2K**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - ogródków gastronomicznych,
    - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:
    - stanowisk postojowych dla samochodów,
    - budynków,
    - kondygnacji podziemnych,
    - wolno stojących stacji transformatorowych,

- d) wolno stojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem stacji transformatorowych na terenach: **MN/U**, **MW**, **E** i **1K**,
  - e) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - f) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. 1,
  - g) szyldów wolno stojących;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem spełnienia pozostałych zapisów planu,
  - b) zachowanie lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) lokalizację plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
  - f) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - g) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,
  - i) lokalizację na terenach: **MN**, **MN/U** i **MW** ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
  - j) lokalizację na terenach komunikacji oraz infrastruktury technicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, w tym w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach **MN/U** i **MW**,
  - k) lokalizację na terenach: **MN**, **MN/U** i **MW** szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków w obrębie parteru, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,
  - l) lokalizację urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
  - m) lokalizację tablic informacyjnych,
  - n) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) lokalizację rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lub innych dopuszczonych w planie;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
    - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
    - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) dopuszczenie stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zasad akustyki budowlanej;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

## § 6

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury

- technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających ze strefy bezpiecznej eksploatacji, nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej;
  - 3) uwzględnienie ograniczeń ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w granicach poszczególnych terenów komunikacji ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

## § 8

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

- 1) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m, z wyjątkiem terenu **KD-Lxs**, dla którego ustala się szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 6,0 m;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - c) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
  - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i chodnika, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 6) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, 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 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
  - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
  - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - s) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
  - t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 25 stanowisk postojowych;
- 8) 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 każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 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: 2 stanowiska postojowe,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - r) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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;



- 10) dla terenów **1MW** i **2MW** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach **16KDWxs** i **17KDWxs**;
- 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<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 każdym 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<sup>2</sup> 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 nie przeznaczonych 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 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
  - 16) 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, 8 i 11.

## § 9

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, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach **MN/U** i **MW**:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m,
  - d) dachy o dowolnej geometrii,
  - e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 35 m<sup>2</sup>,
  - f) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN i 22MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) wysunięcia przed linie zabudowy części budynków takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie i urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, o nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) wycofania nie więcej niż 30% długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 5 m,
  - c) wycofania garażu lub budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy,
  - d) wprowadzenia drugiej linii zabudowy dla budynków na terenach: **5MN, 7MN, 9MN, 17MN i 19MN** jedynie w sytuacji geodezyjnego wydzielenia działek budowlanych dla takich lokalizacji i zapewnienia do nich dostępu z drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
  - a) wolno stojących na terenach: **2MN, 3MN, 5MN, 8MN, 14MN, 15MN, 19MN i 20MN,**
  - b) wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej na terenach: **1MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN i 22MN;**
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 30% działki budowlanej - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 35% działki budowlanej - dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) powierzchnię zabudowy dla garaży lub budynków gospodarczych, lub budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) garaży lub budynków gospodarczych, lub budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich lub 5,5 m w przypadku dachów pozostałych;
- 8) dachy:
- a) strome dla budynków mieszkalnych na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN i 20MN,**
  - b) płaskie dla budynków mieszkalnych na terenach: **10MN, 21MN i 22MN,**
  - c) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych na terenach: **11MN, 12MN i 13MN,**
  - d) płaskie lub strome dla budynków mieszkalnych na terenach: **7MN, 9MN, 17MN i 18MN,**
  - e) płaskie lub strome dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN i 22MN;**
- 9) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - b) 300 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na terenie **10MN;**
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 12) dopuszczenie:
- a) lokalizacji przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, albo budynku garażowo-gospodarczego,
  - b) zachowania istniejącej zabudowy bliźniaczej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - c) zachowania lub zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy o większej wysokości lub powierzchni zabudowy, lub mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu,

- d) zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii.

## § 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** i **9MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) wysunięcia przed linie zabudowy części budynków takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe i wiatrołapy, o nie więcej niż 1,5 m, a schody, pochylnie i urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, o nie więcej niż 2,5 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) wprowadzenia drugiej linii zabudowy dla budynków na terenach **5MN/U** i **7MN/U** jedynie w sytuacji geodezyjnego wydzielenia działek budowlanych dla takich lokalizacji i zapewnienia do nich dostępu z drogi publicznej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku garażowo-gospodarczego;
- 4) lokalizację budynków mieszkalnych lub usługowych, lub mieszkalno-usługowych, jako:
  - a) wolno stojących na terenach: **5MN/U**, **6MN/U** i **7MN/U**,
  - b) wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **8MN/U** i **9MN/U**;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy dla garaży lub budynków gospodarczych, lub budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych lub usługowych, lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- b) garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich lub 5,5 m w przypadku dachów pozostałych;
- 9) dachy:
- a) strome dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych na terenach: **1MN/U, 8MN/U i 9MN/U**,
  - b) płaskie dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych na terenach: **5MN/U, 6MN/U i 7MN/U**,
  - c) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych na terenach: **2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**,
  - d) płaskie lub strome dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych na terenach **1MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U**;
- 10) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - b) 300 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) zakaz lokalizacji stacji paliw i myjni samochodowych;
- 14) dopuszczenie:
- a) lokalizacji przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, albo budynku garażowo-gospodarczego,
  - b) zachowania lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o większej wysokości lub powierzchni zabudowy lub mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu,
  - c) zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii.

## § 12

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linie zabudowy części budynków takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe i wiatrołapy, o nie więcej niż 1,5 m, a schody, pochylnie i urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, o nie więcej niż 2,5 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 350 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) garaży nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich lub 5,5 m w przypadku dachów pozostałych;
- 6) dachy:
  - a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 16° do 45° dla budynków mieszkalnych na terenie **3MW**,
  - b) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków mieszkalnych i garaży na terenach **1MW** i **2MW**,
  - c) płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 16° do 45° dla garaży na terenie **3MW**;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 9) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji garaży w kondygnacjach podziemnych lub w pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych, lub jako zblokowanych z budynkiem mieszkalnym,
  - b) zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych garażami, przy jednoczesnym zastosowaniu jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów budynków mieszkalnych.

### § 13

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **KD-L**, **KD-Lxs**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **5KD-Dxs**, **6KD-Dxs** i **7KD-Dxs** ustala się:

- 1) klasę dróg:
  - a) zbiorczą na terenie **KD-Z**,
  - b) lokalną na terenach **KD-L** i **KD-Lxs**,
  - c) dojazdową na terenach: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **5KD-Dxs**, **6KD-Dxs** i **7KD-Dxs**;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **KD-Z**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 4) na terenie **KD-L**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację obustronnych chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 5) na terenie **KD-Lxs** lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni;
- 6) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;
- 7) na terenach: **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **6KD-Dxs** i **7KD-Dxs** lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni;
- 8) na terenie **5KD-Dxs** lokalizację pieszo-jezdni;
- 9) na terenie **6KD-Dxs** lokalizację placu na nieprzelotowym zakończeniu drogi, o parametrach jak dla placu do zawracania samochodów.

### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**,



**8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub>, 16KDW<sub>xs</sub>, 17KDW<sub>xs</sub>, 18KDW<sub>xs</sub>, 19KDW<sub>xs</sub>, 20KDW<sub>xs</sub>, 21KDW<sub>xs</sub>, 22KDW<sub>xs</sub>, 23KDW<sub>xs</sub>** i **KDW<sub>x</sub>** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach: **1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub>, 16KDW<sub>xs</sub>, 17KDW<sub>xs</sub>, 18KDW<sub>xs</sub>, 20KDW<sub>xs</sub> i 22KDW<sub>xs</sub>** lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni;
- 3) na terenach: **10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 19KDW<sub>xs</sub>, 21KDW<sub>xs</sub> i 23KDW<sub>xs</sub>** lokalizację pieszo-jezdni;
- 4) na terenach: **7KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 20KDW<sub>xs</sub> i 23KDW<sub>xs</sub>** lokalizację, na nieprzelotowym zakończeniu drogi, placu do zawracania samochodów lub inne zagospodarowanie umożliwiające zawrócenie pojazdu w granicach poszczególnych terenów;
- 5) na terenie **KDW<sub>x</sub>** lokalizację chodnika.

## § 15

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% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 16

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) dopuszczenie na terenie **1K** lokalizacji innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% działki budowlanej;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 17

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

1) powierzchnię:

- a) na terenach **MN** i **MN/U**, nie mniejszą niż:
  - 600 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - 300 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
  - 250 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na terenie **10MN**,
- b) na terenach **MW** nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu:

- a) na terenach **MN** i **MN/U**, nie mniejszą niż:
  - 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
  - 10 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na terenie **10MN**,
- b) na terenach **MW** nie mniejszą niż 20 m;

3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości frontu:

- a) na terenie **5MN** do 7 m,
- b) na terenach: **7MN**, **9MN**, **17MN**, **19MN**, **5MN/U** i **7MN/U** do 5 m, jedynie w przypadku wprowadzenia dla budynków drugiej linii zabudowy;

4) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

## § 18

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

**§ 19**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 20**

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