

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szelałowskiej i Wilczak” 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, 1873 i 1986) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szelałowskiej i Wilczak” 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 ulic Szelałowskiej i Wilczak” 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

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 60°;
- 3) **obszar 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;
- 8) **zabudowie w formie „willi miejskiej”** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;
- 9) **zieleni towarzyszącej zabudowie** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami, sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U i 3MW/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**;
- 7) tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/ZZ i 2ZP/ZZ**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E**;
 - b) kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolami **1K i 2K**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-L, 1KD-D, 2KD-D i KD-Dxs**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW, KDWx, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 1KDWpp, 2KDWpp i 3KDWpp**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z dopuszczeniem:
 - a) zachowania, przebudowy oraz nadbudowy, do parametrów określonych w planie, istniejących budynków lub ich części, usytuowanych na terenach zabudowy, poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. b,
 - b) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) lokalizację stref zieleni towarzyszącej zabudowie, wskazanych na rysunku planu;
- 3) lokalizację ciągów pieszych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
 - obiektów kontenerowych,

- ogródków gastronomicznych,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni towarzyszącej zabudowie, wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem terenu 3MW/U, przy czym nie mogą one stanowić więcej niż 50% powierzchni tej strefy na terenie 3MW/U,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych na terenach MW, MW/U, KDWpp, w tym także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) kondygnacji podziemnych na terenach MN i MN/U wyłącznie w liniach zabudowy,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw lub wybiegów dla zwierząt,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, innych niż ustalone na rysunku planu, oraz dojazdów i dojazdów,
 - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych na terenach: 1ZP, 2ZP, 1ZP/ZZ i 2ZP/ZZ, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 2) 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;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) na terenach: KDWx, 1KDWxs, 3MW/U i 4MW wprowadzenie nasadzeń drzew, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów MN/U i MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym:
 - dla terenów MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MW/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów U, MW/U i MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej 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,
 - d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,
 - e) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) zachowanie budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
 - a) zachowanie:
 - kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - detali architektonicznych,
 - charakterystycznych podziałów elewacji,

- b) zakaz nadbudowy, przy czym dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 2) zachowanie Parku Szelągowskiego, objętego ochroną konserwatorską, w jego obecnych granicach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem odtworzenia historycznego zagospodarowania;
- 3) zachowanie ukształtowania terenu w oznaczonej na rysunku planu strefie pozostałości strzelnicy i schronów przeciwlotniczych;
- 4) na terenie 1KD-D zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełnienia zadrzewień;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 52 - 28/145, AZP 52-28/137, AZP 52-28/138, AZP 52-28/139, AZP 52-28/132, AZP 52-28/134, wskazanych na rysunku planu.

§ 7

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenach 1ZP, ZP/ZZ,
 - b) na terenach dróg, z wyłączeniem terenów 1KDWpp i 2KDWpp;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację na tym obszarze elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 4) na terenach ZP/ZZ zakaz zmiany ukształtowania terenu mający wpływ na pogorszenie przepływu wód powodziowych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów sanitarnych i deszczowych.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, na rysunku planu wskazuje się:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 10

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 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 5,0 m,
 - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3 i 4,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

- 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach KD-G i KD-L,
- 7) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach: KD-L, KD-D, KD-Dxs, KDW, KDWxs, KDWpp, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 8) na terenach dróg dopuszczanie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10 i 11 oraz § 17 pkt 3, 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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 każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - q) 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 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;
- 10) 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

- m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:
2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - q) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 11) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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;
- 12) 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 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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,
 - q) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 13) 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;
- 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 miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 9,10 i 12;
- 17) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 18) dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych:
- a) dla terenu 2MN na terenie 4KDW_{xs},
 - b) dla terenu 1MW na terenach 1KDW_{pp} i 2KDW_{pp},
 - c) dla terenu 2MW na terenach 2KDW_{xs} i KDW,
 - d) dla terenu 3MW na terenie KDW,
 - e) dla terenu 4MW na terenie 3KDW_{pp},
 - f) dla terenu 1MW/U na terenie KDW.

§ 11

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, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) lokalizację planowanych kolektorów sanitarnych i deszczowych, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 5) na terenach: MW, MW/U i U w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową,
 - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość stacji nie większą niż 2,6 m,
 - e) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
 - f) dachy stacji o dowolnej geometrii,
 - g) dostęp działki, o której mowa w lit. a, do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 12

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego albo garażu;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
 - a) wolno stojących na terenie 1MN,

- b) szeregowych na terenie 2MN,
 - c) wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenie 3MN;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- a) 30% – dla zabudowy wolno stojącej, a w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m² zlokalizowanych na terenie 1MN powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 34%,
 - b) 35% – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 40% – dla zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy:
- a) istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy niż określona w pkt 3 oraz o większej wysokości niż określona w pkt 7,
 - b) istniejących budynków usługowych;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
- a) 40% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 25% – dla zabudowy szeregowej;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4 – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4 – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,6 – dla zabudowy szeregowej;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 10;
- 8) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5 m;
- 9) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednakowej formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 700 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
 - b) 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - c) 300 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażu;
- 2) 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;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy niż określona w pkt 4 oraz o większej wysokości niż określona w pkt 8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9,
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 9) dachy strome lub płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 700 m²;
- 11) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, lakierni oraz warsztatów samochodowych;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) na terenie 5MW lokalizację zabudowy w formie „willi miejskiej” o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 25% – dla terenu 1MW,

- b) 60% – dla terenu 2MW i 3MW,
 - c) 40 % – dla terenu 4MW,
 - d) 30% – dla terenu 5MW;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszy niż:
- a) 30% – dla terenów: 1MW i 5MW,
 - b) 35% – dla terenu: 4MW,
 - c) 20% – dla terenów 2MW i 3MW;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 1,25 i nie większą niż 3,25 – dla terenu 1MW,
 - b) nie mniejszą niż 1,8 i nie większa niż 4,8 – dla terenów 2MW i 3MW,
 - c) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,8 – dla terenu 4MW,
 - d) nie mniejszą niż 0,3 i nie większa niż 1,8 – dla terenu 5MW;
- 6) wysokość budynków nie większą niż:
- a) 40 m i nie więcej niż 11 kondygnacji – dla terenu 1MW,
 - b) 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji – dla terenów 2MW i 3MW,
 - c) 81 m n.p.m. i nie więcej niż 4 kondygnacje – dla terenu 4MW, przy czym czwarta kondygnacja jako odsunięta o nie mniej niż 2,5 m od strony terenu 3KDWpp i podzielona na nie mniej niż 4 części, odsunięte od siebie o nie mniej niż 10 m, przy czym powierzchnia łączna tej kondygnacji nie może być większa niż 980 m² powierzchni całkowitej,
 - d) 13 m i nie więcej niż 4 kondygnacje – dla terenu 5MW, przy czym czwarta kondygnacja jako odsunięta o nie mniej niż 1,5 m od strony terenu 3KDWxs;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 2 000 m² – dla terenu 1MW,
 - b) 3 000 m² – dla terenu 2MW, 3MW i 4MW,
 - c) 700 m² – dla terenu 5MW;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **3MW/U** ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, przy czym na terenie 3MW/U w formie „willi miejskiej” o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m²;
 - 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 40% – dla terenu 1MW/U,
 - b) 20% – dla terenu 3MW/U;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 30% – dla terenu 1MW/U,
 - b) 40% – dla terenu 3MW/U;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 3,2 – dla terenu 1MW/U,
 - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2 – dla terenu 3MW/U;
 - 5) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji – dla terenu 1MW/U,
 - b) 80 m n.p.m. i nie więcej niż 4 kondygnacje – dla terenu 3MW/U;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych;
 - 2) w budynku mieszkalno-usługowym powierzchnię lokali użytkowych nie mniejszą niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług sportu i rekreacji, oświaty, kultury, nauki lub gastronomii;
 - 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 35 %;
 - 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,4;

- 7) wysokość budynków nie większą niż 80 m n.p.m i nie więcej niż 4 kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja o powierzchni nie większej niż 500 m²;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1 000 m²;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 16

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,5;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 6) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy o większej wysokości niż określona w pkt 5;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 9) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz lakierni;
- 10) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenie 2ZP, obiektów usługowych o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej i kulturalno-rozrywkowej, o wysokości nie większej niż 5 m, dachu płaskim i powierzchni nie większej niż 120 m²,
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, z wyjątkiem stanowisk dla rowerów;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych przez drogi wewnętrzne.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystani wodnych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) bulwarów nadrzecznych;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, z wyjątkiem stanowisk dla rowerów;
- 4) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu.

§ 19

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 5) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 45 m²;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-G**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D** i **KD-Dxs** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) dla terenu KD-G – główna,
 - b) dla terenu KD-L – lokalna,
 - c) dla terenów KD-D i KD-Dxs – dojazdowa;
- 2) na terenie KD-G lokalizację:
 - a) jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowej jezdni lub pieszo jezdni do obsługi zabudowy,
 - b) torowiska tramwajowego, z dopuszczeniem jego wbudowania w jezdnię i przystosowania do prowadzenia ruchu autobusowego,
 - c) pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej oraz dwustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe oraz dopuszczeniem rezygnacji z chodnika i ścieżki rowerowej na odcinku z pieszo-jezdnią;
- 3) na terenie KD-L lokalizację:
 - a) jezdni, z dopuszczeniem pasów rowerowych,
 - b) dwustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany jednego z chodników na ścieżkę pieszo-rowerową,
- 4) na terenie 1KD-D lokalizację:
 - a) jezdni, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na odcinku graniczącym z terenami: 3MW/U, 1ZP i 2ZP pieszo-jezdni,
- 5) na terenie 2KD-D lokalizację:
 - a) jezdni zakończonej placem do zawracania,
 - b) jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinku graniczącym z terenem 3KDWpp, w przypadku lokalizacji chodnika w jego granicach,
- 6) na terenie KD-Dxs pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik.

§ 22

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW**, **1KDWx**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **1KDWpp**, **2KDWpp** i **3KDWpp** ustala się:

- 1) na terenie KDW:
 - a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnie,
 - b) dopuszczenie zachowania zespołów garaży jedno stanowiskowych;
- 2) na terenie KDWx lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 3) na terenach: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs i 4KDWxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) na terenie 1KDWpp lokalizację parkingu naziemnego, z dopuszczeniem lokalizacji stróżówek o powierzchni nie większej niż 20 m²;
- 5) na terenie 2KDWpp:
 - a) lokalizację garażu wielokondygnacyjnego, z dopuszczeniem zachowania zespołów garaży jedno stanowiskowych,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,5;
- 6) na terenie 3KDWpp lokalizację stanowisk postojowych;
- 7) na terenie 1KDWpp i 2KDWpp wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 9 m dla garażu wielokondygnacyjnego,
 - b) 3 m dla stróżówek;
- 8) dachy płaskie.

§ 23

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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: 1MN, 2MN i 3MN nie mniejszą niż:
 - 700 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
 - 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - 300 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;
 - b) na terenie MN/U nie mniejszą niż 700 m²,
 - c) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW nie mniejszą niż:
 - 2000 m² – dla terenu 1MW,

- 3000 m² – dla terenów 2MW, 3MW i 4MW,
 - 700 m² – dla terenów 5MW;
 - d) na terenach: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) na terenie U nie mniejszą niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu:
- a) na terenach MN nie mniejszą niż 8 m,
 - b) na terenach MN/U nie mniejszą niż 12 m,
 - c) na terenach MW i MW/U nie mniejszą niż 25 m,
 - d) na terenach U nie mniejsza niż 30m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110.

§ 24

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%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

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