

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów 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 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów 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 większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 3) **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;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) **zabudowie w formie willi miejskiej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** i **5MW/U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2 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 oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni izolacyjnej i stref zieleni, wskazanych na rysunku planu;
- 2) lokalizację ciągów pieszych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem ich zamiany na ciągi pieszo-rowerowe, z wyłączeniem ciągu pieszego wskazanego orientacyjnie na terenie 2MW/U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy, z wyłączeniem stref zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
 - c) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - d) dojść lub dojazdów,
 - e) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i wybiegów dla zwierząt,
 - f) ogródków gastronomicznych,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) urządzeń budowlanych,
 - i) toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m² na terenie ZP, również poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. f i i.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu, z wyłączeniem drzew, o których mowa w pkt 5;
- 4) na terenie 1MW/U lokalizację rzędu drzew wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) na terenach: 2MW, 2MW/U i ZP zachowanie drzew chronionych planem wskazanych na rysunku planu;
- 6) w strefach zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni strefy,
 - b) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej,
 - c) adaptację istniejącej zieleni o wysokości powyżej 2 m,
 - d) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych dla ciągów pieszych,
 - e) zakaz lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych lub rowerowych, dojeżdż, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni strefy,
 - b) zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni strefy drzewami i krzewami,
 - c) dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury oraz dojeżdż,
 - d) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji 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,

- b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenu ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 10) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach:
- a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym 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;
- 11) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 12) 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 zabytkowej kolonii domów pracowników folwarcznych, tj.: czterech budynków mieszkalnych przy ulicy Bukowskiej nr 248, 250, 252 i 254, czterech budynków gospodarczych (tylnych) wraz z otaczającym je terenem i ceglany ogrodzeniem, które należą do zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego (oraz kolonii domów) Edwardowo, wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków pod nr 833/Wlkp/A decyzją z dnia 10.03.2011 r., wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu 2MW/U;
- 3) dopuszczenie przejść w ceglany ogrodzeniu umożliwiających realizację ciągu pieszego wskazanego orientacyjnie 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 drogi publicznej i wewnętrznej oraz w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
 - b) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem garaży podziemnych;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji, bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą i utwardzoną oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica.

§ 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg dopuszczenie:

- a) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 3) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) na terenie drogi wewnętrznej oraz dla wskazanych w planie ciągów, szerokość:
- a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - d) 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) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 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 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - q) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-q: 25 stanowisk postojowych;
- 7) 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 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - q) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-q: 10 stanowisk postojowych;
- 8) 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;
- 9) 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 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 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

- h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 10) 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;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 12) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6, 7 i 9.

§ 10

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, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów 2MW/U i ZP;
- 5) 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 w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5,
 - e) wysokość stacji nie większą niż 2,6 m,
 - f) dach stacji o dowolnej geometrii.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) na terenie 2MW lokalizację zabudowy w formie willi miejskiej o powierzchni zabudowy nie większej niż 260 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MW nie większą niż 50%,
 - b) dla terenu 2MW nie większą niż 20%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MW nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla terenu 2MW nie mniejszy niż 35%;

- 6) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 3,0,
 - b) dla terenu 2MW nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,1;
- 7) wysokość budynków:
 - a) dla terenu 1MW nie większą niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenu 2MW nie większą niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 13 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1MW nie mniejszą niż 8500 m²,
 - b) dla terenu 2MW nie mniejszą niż 3000 m²;
- 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży w zewnętrznej strefie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez drogę wewnętrzną.

§ 12

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MW/U nie większą niż 35%,
 - b) dla terenu 4MW/U nie większą niż 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW/U nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 2,6,
 - b) dla terenu 4MW/U nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 3,5;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla terenu 1MW/U nie większą niż 15,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- b) dla terenu 4MW/U nie większą niż 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) dla terenu 1MW/U sumę powierzchni całkowitej ostatniej kondygnacji dla wszystkich budynków nie większą niż łącznie 1600 m²;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1MW/U nie mniejszą niż 8500 m²,
 - b) dla terenu 4MW/U nie mniejszą niż 4000 m²;
- 9) zakaz lokalizacji na terenie 1MW/U szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu:
 - a) dla terenu 1MW/U bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) dla terenu 4MW/U poprzez drogę wewnętrzną.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy kolonii domów pracowników folwarcznych, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w istniejących budynkach zlokalizowanych w strefie usług, wskazanej na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,0;
- 6) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków, nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość ta dotyczy bryły budynku wraz z jego elementami: klatkami schodowymi, maszynowniami dźwigów, innymi pomieszczeniami technicznymi, urządzeniami technicznymi i zewnętrznymi instalacjami, z wyłączeniem masztów odgromowych, anten i kominów, mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu gruntu w stanie istniejącym przy zewnętrznych ścianach budynku, do najwyższego punktu bryły budynku wraz z jego elementami;

- 7) wysokość budynków wpisanych do rejestru zabytków nie większą niż 10,5 m;
- 8) dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 12000 m²;
- 10) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zewnętrznej strefie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW/U** i **5MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalno-usługowych;
- 3) w budynku mieszkalno-usługowym powierzchnię lokali użytkowych nie mniejszą niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla terenu 3MW/U nie większą niż 50%,
 - b) dla terenu 5MW/U nie większą niż 45%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 3MW/U nie mniejszy niż 25%,
 - b) dla terenu 5MW/U nie mniejszy niż 20%;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 3MW/U nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 4,2,
 - b) dla terenu 5MW/U nie mniejszą niż 0,45 i nie większą niż 3,2;
- 7) wysokość budynków:
 - a) dla terenu 3MW/U nie większą niż 14,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 32,5 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla terenu 5MW/U nie większą niż 11,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;

- 8) dla terenu 3MW/U ósmą, dziewiątą i dziesiątą kondygnację o powierzchni całkowitej każdej z nich nie większą niż 600 m²;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 3MW/U nie mniejszą niż 7000 m²,
 - b) dla terenu 5MW/U nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) dostęp dla samochodów:
 - a) dla terenu 3MW/U do drogi publicznej KD-D,
 - b) dla terenu 5MW/U do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu poprzez drogę wewnętrzną.

§ 15

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

- 1) lokalizację skweru lub parku;
- 2) adaptację istniejącej zieleni o wysokości powyżej 2 m w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usług kultury, gastronomii lub sportu i rekreacji o:
 - a) wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) dachu płaskim,
 - c) powierzchni zabudowy wszystkich budynków nie większej niż łącznie 250 m²;
- 5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w § 9 pkt 9.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 17

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnie.

§ 18

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

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 8500 m² na terenach 1MW i 1MW/U,
 - b) 3000 m² na terenach 2MW i 5MW/U,
 - c) 12000 m² na terenie 2MW/U,
 - d) 7000 m² na terenie 3MW/U,
 - e) 4000 m² na terenie 4MW/U;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 19

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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