

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” - rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” - rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” - rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A 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 uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nie prowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 3) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do terenów przyległych;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 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) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości powyżej 2 m;
- 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system opisu barw (Natural Colour System) polegający na procentowym określeniu zawartości czerni i poziomu chromatyczności.

§ 3

W zakresie przeznaczenie terenów ustala się:

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

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1ZO i 2ZO**;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D i 2KD-D**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs i 11KDWxs**;
- 8) teren drogi wewnętrznej - drogi dla pieszych, oznaczony symbolem **KDWx**;
- 9) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **kx**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E i 4E**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolami: **1K i 2K**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia poza te linie, w granicach terenu, części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrolapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
 - b) wycofania nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dla działek budowlanych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację budynku zgodnie z jedną linią obowiązującą, a drugą traktowaną jako maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) pokrycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większej lub równej 20° dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej;

- 3) stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów o odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, kolorom posiadającym do 20% domieszki czerni oraz do 5% chromatyczności barwy;
- 4) stosowanie jednolitej kolorystyki powierzchni tynkowanych dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu: aluminium, beton, cegła, ceramika nieszkliwiona, drewno, kamień, klinkier, miedź, stal, szkło lub włókno-cement;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji:
 - budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - ogrodzeń na terenach **WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZO i 2ZO** oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych służących prowadzeniu gospodarki leśnej, rolnej, zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu oraz towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw lub obiektom infrastruktury technicznej,
 - urządzeń reklamowych, z wyjątkiem lokalizowanych na terenach dróg publicznych,
 - szyldów wolno stojących,
 - szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - b) stosowania attyki kryjącej połąć dachu stromeego,
 - c) stosowania na elewacjach ceramiki szkliwionej oraz okładzin z blachy falistej lub trapezowej;
- 7) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
 - b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu, istniejących budynków o przeznaczeniu lub parametrach innych niż ustalone planem,

- c) zachowania lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanych poza terenami, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. b,
- d) w przypadku przebudowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania lokali w budynkach mieszkalnych, dopuszczenie zachowania istniejącej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub budynku,
- e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,
- f) dowolnej geometrii dachu dla przekrycia: wykuszy, ganków lub lukarn,
- g) lokalizacji:
 - ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż ustalone planem,
 - kondygnacji podziemnych,
 - sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 20 pkt 4,
 - urządzeń wodnych,
 - przepustów lub obiektów mostowych,
 - wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - sztyldów na budynkach, na wysokości parteru, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych lub drzwiowych, o powierzchni jednego sztyldu nie większej niż 0,3 m²,
 - tablic informacyjnych,
 - obiektów małej architektury,
 - placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej, z wyjątkiem lokalizowanych na terenach cennych przyrodniczo.

§ 5

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

1) ochronę:

- a) walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego element klina zieleni, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- b) poprzez zachowanie istniejących drzew:
 - na terenach **ZO**,
 - w strefach ogrodów, o których mowa w § 7 pkt 11;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) na terenach **ZO** i **ZL** zachowanie cieków wodnych jako otwartych;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach **MN/U**, w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej i obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 5) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 6) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach: **14MN**, **2MN/U** i **3MN/U** dla działek budowlanych przylegających do ulicy Naramowickiej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych i publicznego ciągu dla pieszych, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 7

W zakresie 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 i 21MN** ustala się:

- 1) zabudowę:
 - a) wolno stojącą na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN i 21MN,**
 - b) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenach: **6MN, 7MN, 8MN, 14MN i 15MN;**
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego;
- 3) powierzchnię zabudowy, nie większą niż:
 - a) 15% powierzchni działki budowlanej na terenie **21MN**, w tym dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 450 m²,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MN, 5MN, 16MN, 17MN, 19MN i 20MN**, w tym dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 320 m²,
 - c) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie **4MN**, w tym dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 400 m²,
 - d) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach: **3MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN i 18MN**, a w przypadku zabudowy bliźniaczej na terenie **15MN** nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach: **7MN i 10MN,**
 - f) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN, 6MN i 14MN,**
- 4) powierzchnię budynku pomocniczego nie większą niż 55 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **14MN,**
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **3MN, 9MN, 15MN i 18MN,**
 - c) 45% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN i 6MN,**
 - d) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 19MN i 20MN,**
 - e) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie **21MN,**
- 6) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,

- b) dla budynków mieszkalnych na terenie **2MN** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9,5 m,
 - c) dla budynków mieszkalnych na terenie **4MN** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych na terenie **14MN** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - e) dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia do 40% powierzchni budynku dachem o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, dla części dachu pełniącej funkcję tarasu, dachu pokrytego zielenią i stanowiącej przekrycie budynku pomocniczego lub przekrycie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 8) jednakowy kąt nachylenia połaci dachowej dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 375 m² na terenie **6MN**,
 - b) 400 m² dla zabudowy wolno stojącej oraz 280 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenie **14MN**,
 - c) 650 m² na terenach **1MN** i **7MN**,
 - d) 750 m² na terenie **8MN**,
 - e) 820 m² na terenach **10MN** i **11MN**,
 - f) 900 m² na terenie **13MN**,
 - g) 1000 m² na terenach: **3MN**, **9MN**, **12MN** i **15MN**,
 - h) 1300 m² na terenie **2MN**,
 - i) 1350 m² na terenie **4MN**,
 - j) 1400 m² na terenie **5MN**,
 - k) 1800 m² na terenie **16MN**,
 - l) 2000 m² na terenach: **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN** i **21MN**;
- 10) na terenie **15MN**, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie zmniejszenia o połowę powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 9;
- 11) na terenach: **3MN**, **4MN**, **5MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **15MN**, **16MN** i **17MN** lokalizację stref ogrodów, zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się

- lokalizacji budynków oraz naziemnych stanowisk postojowych, z dopuszczeniem, wyłącznie na terenach **3MN** i **4MN**, lokalizacji w tej strefie budynków pomocniczych;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego;
- 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej dopuszczenie lokalizacji jednego budynku pomocniczego;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) warsztatów samochodowych,
 - c) stacji paliw,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- 4) zabudowę jako:
 - a) wolno stojącą na terenach: **1MN/U**, **2MN/U** i **4MN/U**,
 - b) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenach **3MN/U**,
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie **4MN/U**,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**,
- 6) powierzchnię budynku pomocniczego nie większą niż 55 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż:
 - 9 m na terenach: **1MN/U**, **2MN/U** i **4MN/U**,
 - 12 m na terenie **3MN/U**,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m;

- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, z dopuszczeniem:
 - a) przekrycia budynku usługowego dachem o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
 - b) przekrycia do 40% powierzchni budynku dachem o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, dla części dachu pełniącej funkcję tarasu, dachu pokrytego zielenią i stanowiącej przekrycie budynku pomocniczego lub przekrycie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:
 - a) 380 m² na terenie **2MN/U**,
 - b) 650 m² na terenie **3MN/U**,
 - c) 800 m² na terenie **4MN/U**,
 - d) 1300 m² na terenie **1MN/U**,
- 11) na terenie **3MN/U**, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie zmniejszenia wielkości działki budowlanej, o której mowa w pkt 10 lit. b do 325 m²;
- 12) zapewnienie dojazdów i dojazdów we wskazanej na rysunku planu strefie dojazdów i dojazdów;
- 13) dla terenu **1MN/U** dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- 14) dla terenu **2MN/U** dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem,
- 15) dla terenów **3MN/U** i **4MN/U** dostęp dla samochodów do drogi publicznej **4KD-L**, w tym poprzez strefę dojazdów i dojazdów wyznaczoną na rysunku planu.

§ 9

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

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) na terenie **2ZL** lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku

planu symbolami **1ZO** i **2ZO** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni nieurządzonej lub użytków rolnych;
- 2) na terenie **1ZO** dopuszczenie zalesienia;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni danego terenu;
- 4) na terenie **2ZO** zachowanie zbiornika wodnego jako otwartego;
- 5) na terenie **2ZO** lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) w przypadku lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się zachowanie cieków i zbiorników wodnych jako otwartych.

§ 12

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

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 5) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13

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

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-L** – drogi lokalne,
 - b) na terenach **KD-D** – drogi dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) na terenach: **1KD-L**, **2KD-L** i **4KD-L** lokalizację obustronnych chodników,
 - c) na terenie **3KD-L** lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - d) na terenie **3KD-L** zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dla terenów: **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:
 - a) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników,
 - b) na terenach: **1KD-D** i **2KD-D**, w miejscach istniejących zwężeń drogi oraz w celu zachowania drzew, o których mowa w lit. c, dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie,
 - c) zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonego symbolem **kx** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację publicznego ciągu dla pieszych.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **1KDW_{xs}**, **2KDW_{xs}**, **3KDW_{xs}**, **4KDW_{xs}**, **5KDW_{xs}**, **6KDW_{xs}**, **7KDW_{xs}**, **8KDW_{xs}**, **9KDW_{xs}**, **10KDW_{xs}**, **11KDW_{xs}** i **KDW_x** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) dla terenów: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**,

10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW ustala się:

- a) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnie,
 - b) lokalizację placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach dróg;
- 3) dla terenów: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs i 11KDWxs**:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem ich zamiany na jezdnie i co najmniej jednostronne chodniki,
 - b) lokalizację placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach dróg;
- 4) dla terenu **KDWx** lokalizację chodnika.

§ 17

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 380 m² na terenie **2MN/U**,
 - b) 650 m² na terenie **3MN/U**,
 - c) 700 m² dla zabudowy wolno stojącej oraz 500 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenie **14MN**,
 - d) 740 m² na terenie **6MN**,
 - e) 750 m² na terenie **8MN**,
 - f) 800 m² na terenie **4MN/U**,
 - g) 1000 m² na terenie **15MN**,
 - h) 1100 m² na terenie **7MN**,
 - i) 1250 m² na terenie **1MN**,
 - j) 1300 m² na terenach: **2MN, 9MN, 13MN i 1MN/U**
 - k) 1400 m² na terenie **12MN**,
 - l) 1500 m² na terenach: **3MN, 10MN i 11MN**,
 - m) 2000 m² na terenach: **4MN, 5MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20MN**,
 - n) 2100 m² na terenie **16MN**,
 - o) 2200 m² na terenie **21MN**,
- 2) na terenach: **7MN, 15MN i 3MN/U**, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie zmniejszenia o połowę powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 1, lecz nie mniej niż do 600 m² powierzchni na terenie **7MN**;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 8 m na terenie **14MN**,
 - b) 15 m na terenie **6MN**,
 - c) 18 m na terenach: **2MN** i **15MN**,
 - d) 19 m na terenie **2MN/U**,
 - e) 20 m na terenach: **8MN** i **11MN**,
 - f) 21 m na terenie **3MN/U**,
 - g) 23 m na terenie **5MN**,
 - h) 24 m na terenie **13MN**, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości do 7 m dla działek budowlanych przyległych do terenu **5MN** lub **1ZL**,
 - i) 25 m:
 - na terenach: **3MN** i **4MN**,
 - dla zabudowy wolno stojącej oraz 12 m dla zabudowy bliźniaczej na terenie **7MN**,
 - j) 30 m na terenie **9MN** i **1MN/U**,
 - k) 32 m na terenie **12MN**,
 - l) 34 m na terenach **16MN** i **17MN**,
 - m) 35 m na terenach: **1MN**, **10MN**, **18MN** i **21MN**,
 - n) 40 m na terenach: **19MN**, **20MN** i **4MN/U**,
- 4) na terenach: **15MN** i **3MN/U**, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie zmniejszenia o połowę szerokości frontu działki budowlanej, o której mowa w pkt 3;
- 5) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 18

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **WS**, **ZO**, **ZL**, **KD-L**, **KD-D**, **KDW**, **KDWxs**, **KDWx**, **kx** i **K**,
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sąsiedztwa z terenami lasów,
 - c) położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 19

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oraz wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2 m,
 - d) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 6) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 7) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) 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 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,

- e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - o) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

- j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - k) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - m) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 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 nie przeznaczonych 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 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8 i 9.

§ 20

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) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej;
- 5) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu.

§ 21

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%.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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