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

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Poligonowej" w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Poligonowej" w Poznaniu, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Poznania" (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.).
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 „Rejon ulicy Poligonowej" w Poznaniu;
   2) załącznik nr 2 – 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;
   3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN i 35MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** i **3MN/U**;
3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U** i **3U**;
4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP**;
6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO** i **4ZO**;
7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D**;
9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW** i **9KDW**;
10) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kx**, **2kx**, **3kx**, **4kx**, **5kx**, **6kx** i **7kx**;
11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu

symbolami: **1K**, **2K** i **3K**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
   b) wycofania nie więcej niż 50% szerokości ściany budynki od obowiązującej linii zabudowy,
   c) wycofania budynku pomocniczego względem obowiązującej linii zabudowy,
   d) w przypadku lokalizacji budynku na działce, na której wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, sytuowania budynku zgodnie z jedną z tych linii, a drugą należy wówczas traktować jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
2) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenie **2ZO**;
3) dla terenów: **MN**, **MN/U**, **U**, **US**, **K** i **E** dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych;
4) zakaz lokalizacji:
   a) stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 5 lit. e;
5) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
   b) dojść i dojazdów,
   c) kondygnacji podziemnych,
   d) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
   e) ogródków gastronomicznych.

§ 5

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

1) ochronę walorów krajobrazowych wyznaczonego na rysunku planu obszaru cennego przyrodniczo, stanowiącego element klina zieleni, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
3) zachowanie istniejących:
   a) drzew chronionych planem wskazanych na rysunku planu,
   b) drzew i krzewów zlokalizowanych w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
   c) drzew i krzewów innych niż wskazane w lit. a i b, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach dróg nowe nasadzenia dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
4) uzupełnienie istniejących zadrzewień;
5) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
6) dla wskazanych na rysunku planu stref zieleni:
   a) zagospodarowanie zielenią, w szczególności drzewami i krzewami na gruncie rodzimym,
   b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, budowli hydrotechnicznych i przepustów;
8) zachowanie ciągłości przebiegu rowów i ich powiązań z układem zewnętrznym;
9) zachowanie pasów obsługi skarp zbiorników i rowów;
10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub innych dopuszczonych w planie;
11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
12) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
   a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji, rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
   b) dopuszczenie lokalizacji budowli, urządzeń, lub elementów zagospodarowania, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne,

ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,

c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,

d) dla terenów: **ZP**, **ZO**, **ZL** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;

13) na terenach **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) na terenach **MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

15) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;

16) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;

17) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu lokalizacji stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 50-27/83, AZP 50-27/87, AZP 50-27/91, AZP 50-27/93 i AZP 50-27/94, wskazanych na rysunku planu.

§ 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zachowanie granic i ochronę fragmentu specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 „Biedrusko” PLH 300001, wskazanego na rysunku planu na terenach: **2ZO**, **1MN**, **2MN**, **28MN**, **29MN**, **33MN**, **35MN**, **1KDW**, **1K** i **2K**.

§ 8

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

1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie lasu;
3) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg oraz na terenach: **ZP**, **ZO** i **ZL**;
4) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych, w tym do drogi zlokalizowanej poza granicą planu, wynikających z klasy drogi.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach: **KD-D**, **KD-L**, **kx** oraz **ZP** ustala się stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 10

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**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN** i **35MN** ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
2) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) 20% dla terenów: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **19MN, 20MN, 21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN, 32MN, 33MN, 34MN** i **35MN**,
   b) 25% dla terenów: **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN** i **18MN**;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
   a) 60% dla terenów: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **19MN, 20MN, 21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN, 32MN, 33MN, 34MN** i **35MN**,

b) 50% dla terenów: **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN** i **18MN**;

4) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) nie mniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 0,4 dla terenów: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN, 32MN, 33MN, 34MN** i **35MN**,
   b) nie mniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 0,5 dla terenów: **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**;
5) dachy strome dwuspadowe dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego niewięcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącego funkcję tarasu;
6) dachy płaskie lub strome dla budynków pomocniczych;
7) wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych niewiększą niż 2 kondygnacje nadziemne i niewięcej niż 10,0 m;
   b) budynków pomocniczych i wiat niewiększą niż 1 kondygnacja nadziemna i niewięcej niż 5,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego, 3,5 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
   a) 1000 m² na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **19MN, 20MN, 21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN, 32MN, 33MN, 34MN** i **35MN**,
   b) 800 m² na terenach **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**;

§ 11

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

1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego;
2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
3) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie wydzielenia jednego lokalu

mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;

4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego,
5) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) 20% dla terenów **1MN/U** i **2MN/U**,
   b) 25% dla terenu **3MN/U**;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
   a) 60% dla terenów **1MN/U** i **2MN/U**,
   b) 50% dla terenu **3MN/U**;
7) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) niemniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 0,4 dla terenów **1MN/U** i **2MN/U**,
   b) niemniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 0,5 dla terenów **3MN/U**;
8) dachy strome dwuspadowe dla budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącego funkcję tarasu;
9) dachy płaskie lub strome dla budynków pomocniczych;
10) wysokość zabudowy:
    a) budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,
    b) wysokość zabudowy budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego, 3,5 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej nie mniejszą niż:
    a) 1000 m² dla terenów 1MN/U i 2MN/U,
    b) 800 m² dla terenu 3MN/U.

§ 12

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

1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego;
2) na terenie **3U** lokalizację budynku usługowego o funkcji: nauki, edukacji, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej, opiekuńczo-wychowawczej, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8;
6) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
7) dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m².

§ 13

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

1) lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budynków stanowiących zaplecze techniczne i socjalne dla obiektów wskazanych w pkt 1,
   b) przekryć namiotowych, pneumatycznych lub zadaszeń membranowych,
   c) trybun;
3) łączna powierzchnia zabudowy nie większą niż 100 m^2 dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. a;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
6) dachy o dowolnej geometrii;
7) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,0 i nie większą niż 0,05;
8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 4000 m^2.

§ 14

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO** i **4ZO** ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
2) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem § 5 pkt 1;
3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.

§ 17

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

1) klasy dróg publicznych:
   a) na terenie **KD-L** – drogę klasy lokalnej,
   b) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW** i **9KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1kx**, **2kx**, **3kx**, **4kx**, **5kx**, **6kx** i 7**kx** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację ciągu pieszego.

§ 20

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

1) lokalizację budowli stacji transformatorowej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
3) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m.

§ 21

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

1) lokalizację budowli przepompowni ścieków;
2) dopuszczenie lokalizacji budowli stacji transformatorowych;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m.

§ 22

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

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej
   a) na terenach nie mniejszą niż:
      – 1000 m^2 na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN, 32MN, 33MN, 34MN**, **35MN**, **36MN** i **37MN**,
      – 800 m² na terenach **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN** i **20MN**;
   b) na terenie **MN/U** nie mniejszą niż 800 m^2;
   c) na terenie **U** nie mniejszą niż 1000 m^2;
2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
   a) na terenach **MN** nie mniejsza niż 17 m
   b) na terenach **MN/U** i **U** nie mniejszą niż 20 m,
   c) dowolną dla frontów przylegających do terenów dróg zakończonych placem do zawracania,

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

§ 23

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

1) na terenach dróg publicznych parametry elementów zagospodarowania dróg zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenach dróg wewnętrznych, szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
3) dla wyznaczonych w planie ciągów pieszych, szerokość nie mniejszą niż 2,0 m;
4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
   a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1-3,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
5) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji, a także ciągów pieszych lub rowerowych zlokalizowanych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem miejscowym oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) jezdni na terenach: **KD-L**, **KD-D** i **KDW**,
   b) tras dla pieszych na terenach: **KD-L**, **KD-D**, **KDW** i **kx**,
   c) trasy autobusowej na terenie **KD-L**;
6) dla terenów dróg i ciągów pieszych dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego lub ciągu, do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
7) 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,

f) na każdy obiekt lub lokal o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 lub lokalach 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 każdych 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 lub lokal 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 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;

8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

d) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,

e) na każdy obiekt lub lokal o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 lub lokalach 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 każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
o) na obiekt lub lokal kultu religijnego: 10 stanowisk,
p) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;

9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
10) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
11) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
12) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 7 i 8, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8.

§ 24

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

1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej;
6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej ustala się:
   a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej pod budowle infrastruktury technicznej na terenach: **MN**, **MN/U**, **U**, **US, 3ZP**,
   b) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m.

§ 25

Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny **ZP**.

§ 26

Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 28

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