

UCHWAŁA NR LXII/1139/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lutego 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek 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 „Fort IX” 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.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 55°;
- 3) garażach zblokowanych – należy przez to rozumieć garaże usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek budowlanych i przylegające do siebie;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 5) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) 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;
- 8) strefie zimowiska dla nietoperzy – należy przez to rozumieć elementy budowli Fortu IX, takie jak: prochownia prawego barku, prochownia lewego barku, kaponiera czołowa, kaponiera lewego barku, kaponiera prawego barku, galerie przeciwskarpy, które są predysponowane dla lokalizacji funkcji zimowisk dla nietoperzy;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług w formie, oznaczony symbolem UF;
- 2) 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, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych na terenie UF,
 - ogródków gastronomicznych na terenach UF, U, 2ZP, w strefie lokalizacji placu na terenie 1ZP oraz na terenie 3MN/U wyłącznie w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń:
 - pełnych oraz z wykorzystaniem pręseł z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f,

- na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - d) urządzeń reklamowych:
 - na terenach: ZP, UF, MN, E, komunikacji,
 - wolno stojących na terenach U i MN/U, z uwzględnieniem pkt 3 lit. g,
 - e) budynków na terenach ZP oraz terenach komunikacji,
 - f) zakaz lokalizacji nowych stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów:
- a) na terenach MN i MN/U:
 - sytuowanych na budynku lub na ogrodzeniu, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$,
 - w postaci jednego wolno stojącego pylonu, o wysokości nie większej niż 1,8 m, mierzonej od poziomu terenu i powierzchni największego boku nie większej niż $1,2 \text{ m}^2$,
 - b) na terenie UF w formie elementów szklanych, metalowych, kamiennych lub ceramicznych:
 - sytuowanych na budowli lub na ogrodzeniu, o łącznej powierzchni nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$,
 - w postaci jednego wolno stojącego pylonu, o wysokości nie większej niż 1,8 m, mierzonej od poziomu terenu i powierzchni największego boku nie większej niż $1,2 \text{ m}^2$,
 - c) na terenach U:
 - sytuowanych na budynku lub na ogrodzeniu, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż $0,9 \text{ m}^2$,
 - w postaci jednego wolno stojącego pylonu, o wysokości nie większej niż 1,8 m, mierzonej od poziomu terenu i powierzchni największego boku nie większej niż $1,2 \text{ m}^2$;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - b) ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) słupów ogłoszeniowych na terenach dróg publicznych i terenach ZP:
 - o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - o proporcji podstawy do wysokości 1:3,
 - e) tablic informacyjnych,

f) ogrodzeń:

- ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m na terenach MN, MN/U, U, E,
- ażurowych bez podmurówek o wysokości nie większej niż 1,2 m na terenach ZP,
- ażurowych lub pełnych ceglanych o wysokości nie większej niż 2,0 m na terenie UF,

g) na terenach U i MN/U urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji i nie większej niż 3 m².

§ 5

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

- 1) ochronę oznaczonego na rysunku planu fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005;
- 2) ochronę istniejących drzew:
 - a) na terenach UF i 1ZP, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania w przypadku:
 - wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną,
 - wystąpienia kolizji z planowanym urządzeniem terenu wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - drzew zagrażających zabytkowym elementom kubaturowym Fortu IX oraz zabytkowym schronom,
 - b) na pozostałych terenach, z dopuszczeniem usuwania w przypadku:
 - wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną,
 - wystąpienia kolizji z planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) utrzymanie fortyfikacyjnych nasypów ziemnych na terenach UF i 1ZP;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 5) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach UF, MN, MN/U, U, E odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej,
 - b) na terenach ZP i KDWxs zagospodarowanie na terenie,

- c) na terenach dróg publicznych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów U w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) dla terenów 1MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 20MN dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających zapewnienia komfortu akustycznego;
- 9) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 1 oraz § 6;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 9.

§ 6

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

- 1) ochronę zabytkowego Fortu IX, w granicy oznaczonej na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245;
- 2) ochronę zabytkowych schronów, oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A 245.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie w obrębie poszczególnych terenów komunikacji jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **UF** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu IX, z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) rekonstrukcji lub retrowersji mostu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - c) przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX;
- 2) dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, poprzez lokalizację wyłącznie usług:
 - a) kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami,
 - b) oświaty lub nauki,
 - c) sportu i rekreacji,
 - d) muzealnictwa,
 - e) administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów,
 - f) gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wyznaczonej na rysunku planu, strefy zimowiska dla nietoperzy;
- 4) zakaz lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy, wyznaczonej na rysunku planu;

- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 7) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 41000 m²;
- 8) w strefie lokalizacji placu, wyznaczonej na rysunku planu, wykształcenie placu z wykorzystaniem jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie m.in: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, poprzez teren 2KDWxs lub zgodnie z § 13 pkt 8;
- 10) nakaz zapewnienia nie mniej niż 4 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w strefie lokalizacji parkingu, wyznaczonej na rysunku planu;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z § 17 pkt 6;
- 12) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 13) dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - b) urządzeń technicznych i budowli służących ochronie siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005,
 - c) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - d) nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów w strefie lokalizacji parkingu, wyznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 10.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych 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**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) w granicach terenu wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego;
- 3) dla budynków mieszkalnych w strefach specjalnej lokalizacji zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu:
- a) zachowanie dwuspadowej formy i kąta pochylenia połaci dachów stromych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zachowanie charakterystycznych lukarn,
 - c) dopuszczenie przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej,
 - d) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem dachów płaskich lub stromych jako kontynuacji głównej połaci dachu,
 - e) dopuszczenie nadbudowy o nie więcej niż 1,2 m i zaakcentowanie detalem architektonicznym istniejącego poziomego gzymsów i okapów,
 - f) lokalizację budynków w układzie szczytowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) budynku garażowego wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0 m²,
 - b) budynku gospodarczego wolno stojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0 m²;
- 5) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
- a) wolno stojących na terenach 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 13MN, 15MN, 18MN, 20MN, 22MN, 26MN,
 - b) bliźniaczych na terenach 3MN, 4MN, 9MN, 14MN, 21MN,
 - c) bliźniaczych lub wolno stojących na terenach 5MN, 11MN, 12MN, 19MN, 25MN,
 - d) szeregowych na terenach 1MN, 16MN, 17MN, 23MN, 24MN;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 9MN,

- c) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 16MN, 17MN, 23MN, 24MN;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 30% dla działek o powierzchni większej niż 300 m²,
 - b) 20% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 300 m²;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3, lecz nie większą niż:
 - 10,0 m w przypadku dachu stromego,
 - 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) garażowych i gospodarczych nie większą niż:
 - 5,0 m w przypadku dachu stromego,
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego;
- 9) dachy budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) strome na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 16MN, 19MN,
 - b) płaskie na terenach 5MN, 6MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN,
 - c) płaskie lub strome na terenach 10MN, 12MN, 13MN, 20MN;
- 10) dachy płaskie lub strome dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 16,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6,0 m dla zabudowy szeregowej;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 5 i 6;

15) dopuszczenie wykorzystania dachów na tarasy, ogrody, instalacje klimatyzacyjne czy panele słoneczne, których elementy nie przekroczą wysokości 1 m ponad poziom dachu;

16) dopuszczenie:

a) lokalizacji na działce budowlanej:

- kondygnacji podziemnych,
- urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy,

c) na terenach 2MN, 8MN i 13MN zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, a także zmiany sposobu ich użytkowania na cele usługowe innego rodzaju.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **27MN**, z uwzględnieniem § 6 pkt 2, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem zagospodarowania zabytkowego schronu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 50%;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą 1,5 m,

- b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 3) na terenie 5MN/U lokalizację usług wyłącznie z zakresu pomocy społecznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku garażowego wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0 m²,
 - b) budynku gospodarczego wolno stojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0 m²;
- 5) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych jako:
 - a) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U,
 - b) wolno stojących na terenach 4MN/U i 5MN/U;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN/U,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U,
 - c) 45% powierzchni działki budowlanej na terenie 3MN/U w przypadku lokalizacji budynku usługowego,
 - d) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 3MN/U w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - e) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 4MN/U,
 - f) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 5MN/U;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 20% dla terenów 1MN/U i 2MN/U,
 - b) 15% dla terenu 3MN/U w przypadku lokalizacji budynku usługowego,
 - c) 20% dla terenu 3MN/U w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) 15% dla terenu 4MN/U,
 - e) 30% dla terenu 5MN/U;
- 8) dla terenów 1MN/U i 2MN/U wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym, lecz nie większą niż 10,0 m,

- b) garażowych i gospodarczych nie większą niż 5,0 m;
- 9) dla terenu 3MN/U wysokość budynków:
- a) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - b) usługowych nie większą niż 12 m,
 - c) garażowych i gospodarczych nie większą niż 5,0 m;
- 10) dla terenów 4MN/U i 5MN/U wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - b) garażowych i gospodarczych nie większą niż 5,0 m;
- 11) dachy płaskie lub strome;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż:
- a) 1550 m² na terenie 3MN/U,
 - b) 300 m² na terenie 4MN/U;
- 13) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 16,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 14) dla terenów 1MN/U i 2MN/U powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 15) dla terenu 3MN/U powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 800 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 900 m² dla terenu 4MN/U,
 - b) 640 m² dla terenu 5MN/U;

- 17) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 5-7;
- 19) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej:
 - kondygnacji podziemnych,
 - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy jako wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, na głębokość nie większą 1,5 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 45% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
 - b) 65% powierzchni działki budowlanej na terenie 2U;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m;
- 5) dachy płaskie lub strome;
- 6) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² na terenie 1U,
 - b) 800 m² na terenie 2U;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 5-7;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż:
 - a) 1550 m² na terenie 1U,
 - b) 300 m² na terenie 2U;

10) dopuszczenie:

- a) lokalizacji na działce budowlanej:
 - kondygnacji podziemnych,
 - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż:
 - a) 60% na terenie 1ZP,
 - b) 40% na terenie 2ZP;
- 2) na terenie 1ZP dopuszczenie wykorzystania zabytkowych schronów wyłącznie na funkcje usług kultury, bądź dla lokalizacji siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów, z uwzględnieniem pkt 8;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 5) na terenie 1ZP lokalizację ciągów pieszych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m i nie większej niż 3,0 m, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) na terenie 1ZP w strefie lokalizacji placu, wyznaczonej na rysunku planu, wykształcenie placu z wykorzystaniem jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie m.in.: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej, z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 7) na terenie 1ZP dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 8) na terenie 1ZP dopuszczenie zachowania i przebudowy, wyłącznie dla pojazdów obsługi, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, pieszych i rowerzystów, istniejących dojazdów do zabytkowych schronów i do terenu UF, oznaczonych na rysunku planu;
- 9) na terenie 2ZP dopuszczenie lokalizacji placu zabaw.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **E**, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, nie mniejszy niż 25%;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 5,0 m;
- 5) dach płaski lub stromy;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs**, ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni lub pasów rowerowych na jezdni,
 - d) dopuszczenie zagospodarowania zabytkowego schronu, w powiązaniu z budynkiem na działce sąsiedniej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 15KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem lit. d i e,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. c, d,

- c) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji chodników:
 - na terenie 3KD-D – wzdłuż terenu 1ZP,
 - na terenie 4KD-D – wzdłuż terenów 7MN i 9MN,
 - na terenie 6KD-D – wzdłuż terenów 12MN, 1ZP i 3U,
 - na terenie 9KD-D – wzdłuż terenu 19MN,
 - na terenie 13KD-D – wzdłuż terenów 6MN, E i 19MN,
 - d) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników,
 - e) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo-jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni;
- 4) dla terenów 14KD-D i 16KD-D:
- a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z mijanką na każdym z terenów i z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację chodników wzdłuż terenów 23MN i 24MN, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników;
- 5) dla terenów 1KD-Dxs i 2KD-Dxs:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem lit. b oraz c,
 - b) na terenie 1KD-Dxs dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni,
 - c) na terenie 2KD-Dxs, przy istniejących drzewach, dopuszczenie lokalnego zawężenia pieszo-jezdni do szerokości nie mniejszej niż 2,75 m.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi 1KDWxs;
- 3) na terenie 3KDWxs dopuszczenie lokalizacji jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m zamiast pieszo-jezdni.

§ 17

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

- 1) klasę dróg publicznych:
 - a) na terenie KD-L – lokalną,
 - b) na terenach KD-D i KD-Dxs – dojazdową;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym planem;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z wyjątkiem terenu UF, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych i wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 5 i 6.

§ 18

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21

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