

UCHWAŁA NR LXXXII/1493/VIII/2023

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) 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;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 4) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP;
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i 5KD-L;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z 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: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) wycofania nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy,
 - c) wycofania budynku względem jednej obowiązującej linii zabudowy w przypadku, gdy na danej działce budowlanej wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - f) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów tramwajowej sieci trakcyjnej.

§ 5

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

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) nakaz lokalizacji rzędów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejących oraz nowych zjazdów;

- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - b) w przypadku usunięcia na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) na terenach MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka 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 szpitali w miastach,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych różnych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i stanowisk postojowych,
 - c) dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów.

§ 7

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach: ZP, KD-L i KDW.

§ 8

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

- 4) dopuszczenie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów i pochylni, tras tramwajowych;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 6) dopuszczenie na terenach dróg stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

- m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:
6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 25 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 12) 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;
- 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 14) 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;
- 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

- 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11.

§ 9

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu oraz powiązanie jej z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 10

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego lub garażu;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych:
 - a) w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym na terenie 5MN,
 - b) w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 25% dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) 30% dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - c) 40% dla zabudowy w układzie szeregowym;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 45% dla zabudowy w układzie wolno stojącym,

- b) 40% dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - c) 30% dla zabudowy w układzie szeregowym;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75 dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - c) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 dla zabudowy w układzie szeregowym;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 10;
- 8) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4,0 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - b) 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
 - c) 270 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie szeregowym;
- 12) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 11

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) na terenie 1U budynków usługowych – usług opieki społecznej lub zdrowia,
- b) na terenie 2U budynków usługowych – usług kultury, oświaty, nauki, gastronomii lub sportu i rekreacji,
- c) na terenie 3U budynków usługowych, z dopuszczeniem zagospodarowania terenów w nawiązaniu do zagospodarowania terenów przyległych, zlokalizowanych poza

- granicą planu, przy czym zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz lakierni,
- d) stacji transformatorowych o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - e) obiektów takich jak: boiska, bieżnie, korty tenisowe lub pola minigolfa,
 - f) garaży podziemnych,
 - g) ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- a) 40% na terenie 1U,
 - b) 30% na terenach 2U i 3U;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,0,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
 - c) na terenie 3U nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8;
- 5) wysokość budynków:
- a) na terenie 1U nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenie 2U nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenie 3U nie mniejszą niż 8,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) na terenie 3U ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 1000 m² w jednym budynku;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) obiektów służących ochronie przyrody,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
 - 3) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych oraz stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 13

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,6 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14

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

- 1) drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika i jednostronnej ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,

- c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej na inne rozwiązanie ułatwiające ruch rowerowy;
- 4) na terenie 2KD-L lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika;
- 5) na terenie 3KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i jednostronnej ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej na inne rozwiązanie ułatwiające ruch rowerowy;
- 6) na terenie 4KD-L lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 7) na terenie 5KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej na inne rozwiązanie ułatwiające ruch rowerowy,
 - d) lokalizację części parkingu Park&Ride.

§ 15

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

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

§ 16

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

- 1) dla terenów MN:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż:

- 600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
 - 270 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie szeregowym,
- b) szerokość frontu nie mniejszą:
- 20 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
 - 8 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie szeregowym,
- c) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) dla terenów U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 17

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%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz