

UCHWAŁA NR XLIV/767/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 30 marca 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Radojewo Wschód A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Radojewo Wschód A w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Radojewo Wschód 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

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, chroniący walory krajobrazowe lasów, łąk, terenów rolniczych i wód, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 5) **lofcie** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są mieszkania urządzone w dawnych pomieszczeniach przemysłowych lub gospodarczych;
- 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 siedziby lub miejsca 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, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy:

- a) 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,**
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U,**
 - c) usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,**
 - d) zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM;**
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL;**
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R;**
- 4) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D,**
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, KDWxr;**
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E,**
 - b) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K, 4K.**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz żelbetowych, z uwzględnieniem § 6 pkt 5 i 6,
 - c) ogrodzeń na terenach komunikacji, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego,
 - d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) szyldów, tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED lub typu LCD,
 - f) blaszanych budynków pomocniczych,

- g) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto, zieleni lub niebieskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych,
 - b) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - d) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - e) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, a w przypadku lokalizacji ogrodzeń służących zabezpieczeniu urządzeń i boisk sportowych, placów zabaw – o dowolnej wysokości,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych,
 - h) kondygnacji podziemnych z uwzględnieniem § 8 pkt 1 lit. m;
- 3) ustala się pokrycie dachów budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 25° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) ochronę terenów w klinie zieleni oraz obszaru Natura 2000, wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) zachowanie otwartych zbiorników wodnych na terenach: **4MN, 5MN, 9MN 13MN, 3MN/U i ZL** oraz rowów melioracyjnych między tymi zbiornikami na terenach: **4MN, 5MN, 9MN, 19MN, 21MN, 1MN/U, 3MN/U, 2R i ZL,**
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) stosowanie rodzimych gatunków w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) odtworzenie ciągłości systemów melioracyjnych i drenarskich w przypadku ich przerywania, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu w granicach terenu,

- f) lokalizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe na terenie **5MN**;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się:
- a) nowe nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) lokalizację zbiorników retencyjnych innych niż wskazany w pkt 1 lit. f,
 - c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z celami ochrony obszaru Natura 2000,
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów **MN** i **MN/U**, w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej czy szpitali 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 szpitali w miastach,
 - dla terenu **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) na terenie **U** lokalizację zabudowy niewymagającej zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
 - c) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,
 - d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach:
 - **8MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 19MN, 4MN/U, 7MN/U** dla działek budowlanych przylegających do drogi **1KD-L**,
 - **5MN** dla działek budowlanych przylegających do drogi **3KD-L**,
 - **1MN, 2MN, 4MN** dla działek budowlanych przylegających do drogi **4KD-L**,
 - **2MN, 5MN, 25MN** dla działek budowlanych przylegających do drogi **KD-G**,

e) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

§ 6

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

- 1) zachowanie wskazanych na rysunku planu:
 - a) pałacu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1894/A, na terenie **5MN/U**,
 - b) parku pałacowego z pozostałościami nekropolii rodowej rodziny von Treskow, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1763/A, na terenach **ZL, 1R, RM, 5MN/U, 8KDWxs i KDWxr**;
- 2) zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, w zakresie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji oraz kąta nachylenia dachu:
 - a) dawnej wozowni dworskiej, na terenie **6MN/U**,
 - b) dawnej szkoły, na terenie **7MN/U**,
 - c) dawnego tzw. „Pałacu II”, na terenie **3MN/U**;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów wymienionych w pkt 1 i 2,
- 4) na terenie **1MN/U**, dla chronionego planem budynku dawnej gorzelni, wskazanego na rysunku planu:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przy zachowaniu szerokości elewacji frontowej;
- 5) zachowanie chronionych planem fragmentów kamienno-ceglanych ogrodzeń dawnego folwarku, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 6) dla chronionego planem obszaru dawnej wsi Radojewo, wskazanego na rysunku planu, zachowanie układu ruralistycznego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji ogrodzeń pełnych kamienno-ceglanych, innych niż wskazane w pkt 5.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury;

- 2) spójne zagospodarowanie poszczególnych elementów pasów drogowych w zakresie oświetlenia, nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem:
- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed linię zabudowy schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - wycofania części budynku od obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 30% długości elewacji frontowej budynku,
 - lokalizacji budynku pomocniczego w głębi działki, z wyjątkiem terenu **16MN**,
 - zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza tymi liniami,
- b) 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,
- c) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i jednego budynku pomocniczego,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
- 60% na terenie **3MN**,
 - 50% na terenach: **2MN, 6MN, 12MN, 13MN, 16MN, 23MN, 25MN**,

- 40% na terenach: **1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN,**
- e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 20% powierzchni na terenach: **3MN, 6MN, 12MN, 13MN, 23MN,**
 - 25% powierzchni na terenach: **2MN, 5MN, 8MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 21MN, 25MN,**
 - 30% powierzchni na terenach: **1MN, 4MN, 7MN, 9MN, 11MN, 17MN, 18MN, 20MN, 22MN, 24MN,**
- f) powierzchnię budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²,
- g) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 25MN** wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- h) na terenach **5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN** wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m,
- i) wysokość budynku pomocniczego nie większą niż 5,5 m, z dopuszczeniem na terenie **5MN** wysokości budynku gospodarczego nie większej niż 7 m,
- j) dachy:
 - strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. k na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 25MN,**
 - płaskie albo strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z uwzględnieniem lit. k na terenach: **5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN,**
- k) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 400 m² na terenach: **9MN, 11MN, 20MN, 22MN,**
 - 600 m² na terenie **24MN,**
 - 700 m² na terenach: **7MN, 17MN, 18MN,**
 - 800 m² na terenach: **8MN, 21MN,**
 - 1000 m² na terenach: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 25MN,**
 - 1500 m² na terenach: **3MN, 6MN, 13MN, 23MN,**

- 2000 m² na terenie **12MN**,
 - m) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie **3MN**,
 - n) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. j-k oraz § 16 pkt 4 lit. e,
 - o) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 9-14;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących na terenie **25MN**,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na terenach **7MN, 9MN, 11MN, 17MN, 18MN, 20MN**,
 - c) w przypadku rozbudowy budynków zachowanie istniejącego koloru elewacji oraz geometrii, pokrycia i koloru dachu,
 - d) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku na zgodny z ustaleniami planu zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, liczby kondygnacji budynków i wysokości, a także koloru elewacji oraz geometrii, pokrycia i koloru dachu,
 - e) zachowanie i przebudowę zabudowy zlokalizowanej przy granicy działki.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed linię zabudowy schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - b) zakaz lokalizacji usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

- e) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - f) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
 - h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. j-k,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 9-14,
 - k) zakaz lokalizacji miejsc do przeładunku towarów od strony terenu **KD-G**,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 2) dopuszcza się:
- a) w przypadku lokalizacji usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 1000 m²,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 i 4, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed linię zabudowy schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza tymi liniami,
- b) lokalizację na działce budowlanej:

- jednego budynku wolno stojącego mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym ustala się lokalizację nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego,
 - jednego budynku pomocniczego,
- c) na terenie **6MN/U**:
- w budynku chronionym planem, dopuszczenie lokalizowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w formie loftów,
 - na granicy z terenami **6MN** i **7MN** lokalizację pasa zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
- 60% na terenie **5MN/U**,
 - 50% na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**,
 - 40% na terenie **3MN/U**,
 - 30% na terenach: **6MN/U**, **7MN/U**,
 - 10% na terenie **4MN/U**,
- e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- 50% powierzchni na terenach: **4MN/U**, **6MN/U**,
 - 40% powierzchni na terenach: **3MN/U**, **7MN/U**,
 - 30% powierzchni na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**,
 - 20% powierzchni na terenie **5MN/U**,
- f) wysokość budynków, o których mowa w lit. b tiret pierwsze, nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
- g) wysokość budynku pomocniczego nie większą niż 5,5 m,
- h) dachy dowolne,
- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- 800 m² na terenie **7MN/U**,
 - 1000 m² na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**,
 - 1100 m² na terenie **6MN/U**,
 - 3000 m² na terenie **5MN/U**,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 9-14;

2) dopuszcza się:

- a) w przypadku rozbudowy budynków zachowanie istniejącego koloru elewacji oraz geometrii, pokrycia i koloru dachu,
 - b) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku na zgodny z ustaleniami planu zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, liczby kondygnacji budynków i wysokości, a także koloru elewacji oraz geometrii, pokrycia i koloru dachu,
 - c) zachowanie i przebudowę zabudowy zlokalizowanej przy granicy działki;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 300 m².

§ 11

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20% powierzchni;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) wysokość budynków gospodarczych nie większą niż 9 m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 7) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) od 30° do 45° dla budynku mieszkalnego,
 - b) od 20° dla budynków gospodarczych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 9) dostęp do drogi publicznej poprzez przyległą drogę wewnętrzną;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 21 pkt 9-14.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **1R** i **2R**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. j-k;
- 2) dopuszcza się prowadzenie zalesień na terenie **2R**.

§ 13

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem § 6 pkt 1;
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury oraz nagrobków, z dopuszczeniem ich renowacji;
- 3) lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 90%;
- 5) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury;
- 6) 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: **1E**, **2E**, **3E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachu;

- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wysokość obiektów do 3 m;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% działki budowlanej;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-G** ustala się:
 - a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem poszerzeń o dodatkowe pasy ruchu przed skrzyżowaniami,
 - b) lokalizację jezdni dodatkowej obsługującej przyległe działki budowlane na terenach **2MN, 5MN** oraz **25MN** i powiązanej z jezdniami na terenach **3KD-L, 4KD-L** i **4KDW**,
 - c) parametry jezdni dodatkowej jak dla drogi klasy lokalnej,
 - d) lokalizację skrzyżowań z drogami poprzecznymi, przy czym ukształtowanie skrzyżowania z jezdnią na terenie **1KD-L**, na wysokości terenu **U**, wyłącznie na prawe skręty,
 - e) lokalizację chodników po obu stronach drogi, przy czym dopuszcza się rezygnację z lokalizacji chodnika w przypadku zlokalizowania na przyległym terenie równoległego chodnika lub ciągu pieszego,
 - f) lokalizację ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie drogi,

- g) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, w tym lokalizację przystanków,
 - h) lokalizację części placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym odcinku drogi **3KDW**,
 - i) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - j) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z jezdni głównej,
 - k) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie po jednym zjeździe na każdą działkę budowlaną z jezdni dodatkowej,
 - l) dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwoślennicowych pomiędzy jezdnią główną i dodatkową;
 - m) dopuszczenie w pasie drogowym lokalizacji rzędu drzew;
- 3) dla terenów **1KD-L** i **2KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) przystosowanie dróg do prowadzenia komunikacji autobusowej, w tym lokalizację przystanków;
- 4) dla terenu **3KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację skrzyżowań z drogami poprzecznymi,
 - c) lokalizację dwustronnych chodników,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - e) zakaz lokalizacji zjazdu na jezdnię lub pieszo-jezdnię zlokalizowaną na terenie **3KDW**;
- 5) dla terenu **4KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) dla terenu **5KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu,
 - c) lokalizację dwustronnych chodników,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 7) dla terenów: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodników co najmniej po jednej stronie drogi,

- c) lokalizację skrzyżowań z drogami poprzecznymi,
- d) lokalizację placu do zawracania samochodów na terenie **3KD-D**,
- e) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników,
- f) na terenach **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs**, **9KDWxs**, **KDWxr** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników;
- 3) na terenach **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs**, **9KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b;
- 4) na terenie **KDWxr** lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 5) dopuszcza się:
 - a) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KD** lokalizację jezdni zamiast jezdni i chodników,
 - b) na terenie **1KDWxs** lokalizację jezdni i chodnika zamiast pieszo-jezdni;
- 6) zakaz połączenia jezdni lub pieszo-jezdni na terenie **3KDW** z jezdnią na terenie **3KD-L**;
- 7) na terenach **3KDW**, **4KDW**, **3KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs** lokalizację placów do zawracania samochodów na nieprzelotowych zakończeniach dróg;
- 8) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia;
- 9) dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków na terenie **1KDW**.

§ 18

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

1) powierzchnię działki budowlanej:

- a) nie mniejszą niż 400 m² dla terenów: **9MN, 11MN, 20MN, 22MN,**
- b) nie mniejszą niż 600 m² dla terenu **24MN,**
- c) nie mniejszą niż 700 m² dla terenów: **7MN, 17MN, 18MN,**
- d) nie mniejszą niż 800 m² dla terenów: **8MN, 21MN, 7MN/U,**
- e) nie mniejszą niż 1000 m² dla terenów: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 25MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,**
- f) nie mniejszą niż 1000 m² dla terenu **6MN/U,**
- g) nie mniejszą niż 1500 m² dla terenów: **3MN, 6MN, 13MN, 23MN,**
- h) nie mniejszą niż 2000 m² dla terenu **12MN,**
- i) nie mniejszą niż 3000 m² dla terenów: **RM, U,**
- j) nie mniejszą niż 3500 m² dla terenu **5MN/U;**

2) szerokość frontu działki budowlanej:

- a) nie mniejszą niż 30 m dla terenów: **16MN, U, RM,**
- b) nie mniejszą niż 20 m dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U,**
- c) nie mniejszą niż 15 m dla terenów: **7MN, 9MN, 11MN, 17MN, 18MN, 20MN, 22MN;**

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 19

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zachowanie granic i ochronę obszaru Natura 2000 „Biedrusko” PLH300001, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 20

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu ich przebudowy na linie kablowe;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, na terenach **1R**, **2R**, **ZL** oraz na terenach komunikacji;
- 5) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji podziemnych urządzeń teletechnicznych nie mniejszej niż 0,50 m od osi wojskowych kabli doziemnych, w której zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy,
 - b) trwałych nawierzchni,
 - c) drzew i krzewów;
- 6) uwzględnienie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazanych na rysunku planu.

§ 21

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-G** – główną,
 - b) na terenach **KD-L** – lokalną,
 - c) na terenach **KD-D** – dojazdową;
- 2) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 2KD-D, 4KD-D i 2KDWxs** tras rowerowych poprzez: lokalizację ścieżek lub pasów rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych albo wprowadzenie tras rowerowych na jezdnie i pieszo-jezdnie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, przy czym ustala się powiązania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. j-k oraz 16 pkt 4 lit. e;
- 8) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

- l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - 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;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 11) 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;
 - 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 nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 9 i 10.

§ 22

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) dopuszczenie robót budowlanych:
 - a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 23

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz