

**UCHWAŁA NR ...../.....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część C 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 z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu 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.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część C w Poznaniu, 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 obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część C 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

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **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;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 8) **zabudowie grupowej** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie czterech budynków, w którym każdy budynek posiada wspólną z budynkami sąsiadującymi ścianę zewnętrzną boczną i tylną.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U i 2U**;
- 3) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;

- 5) tereny zieleni, oznaczone symbolami **1ZO** i **2ZO**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E**, **2E** i **3E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **K**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **1KDW<sub>xs</sub>** i **2KDW<sub>xs</sub>**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - wysunięcia przed linię zabudowy części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,
  - wysunięcia przed linię zabudowy, w granicach danego terenu, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
  - wycofania nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - dla działek budowlanych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy lokalizacji budynku zgodnie z jedną linią obowiązującą, a drugą traktowaną jak maksymalna nieprzekraczalna,
  - lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
  - na terenach: **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **24MN** lokalizacji budynków garażowych przed linią zabudowy, w tym przy granicy działki,
  - 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) pokrycie dachów budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym  $25^{\circ}$  dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) lokalizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych lub szyldów wolno stojących,
- e) lokalizacji szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu LED lub typu LCD,
- f) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego,
- g) nasadzeń zieleni o wysokości większej niż 3 m pod wskazaną na rysunku planu elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia 220kV oraz w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach, na terenach: **1U**, **2U**, **KD-Z** i **2KD-L**;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej,
- b) zachowanie i przebudowę istniejących budynków o parametrach innych niż ustalone planem,
- c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków zachowanie istniejącej geometrii i kolorystyki dachu oraz pokrycia dachowego,
- d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia: wykuszy, ganków lub lukarn,
- e) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- f) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- g) lokalizację szyldów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu:
  - na terenach **MN** nie większej niż  $1 \text{ m}^2$ ,
  - na terenach **U** i **UO** nie większej niż  $2 \text{ m}^2$ ,
- h) lokalizację tablic informacyjnych,
- i) lokalizację obiektów małej architektury,
- j) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

## § 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych wyznaczonego na terenie **1ZO** obszaru cennego przyrodniczo, stanowiącego fragment klina zieleni, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania;
- 2) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** i **UO** lokalizację rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **8MN**, pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zachowanie cieków jako otwartego oraz zachowanie drzew;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenie **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) na terenach: **MN, UO** i **U**, w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej, szpitali czy obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla: terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach czy terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 6) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

## § 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 2) zabudowę:
  - a) wolno stojącą na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN,**
  - b) bliźniaczą na terenie **20MN,**
  - c) grupową na terenach: **18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN;**
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN i 17MN** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie **14MN:**
    - w przypadku działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku działki budowlanej o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup>, nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie większą niż 57% powierzchni działki budowlanej,
  - d) budynku pomocniczego:
    - na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
    - na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie większą niż 21 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych:
- na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 7,5 m,
  - na terenach: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, przy czym jednakową dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dla budynków pomocniczych do 4,5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** – do 12°,
- b) na terenach: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** – od 25° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia do 12° dla budynków pomocniczych,
- c) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** – do 30°,
- d) jednakowy dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej i w zabudowie bliźniaczej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN i 16MN** nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach: **10MN, 11MN i 17MN** nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- c) na terenie **14MN** nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
- d) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie mniejszą niż 180 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, lub do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem § 14 pkt 4 oraz z zastrzeżeniem § 16 pkt 2, a w przypadku terenów: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** również poprzez istniejące dojścia i dojazdy.

## § 7

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, lub do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2.

## § 8

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

- 1) lokalizację budynków o funkcji usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
  - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
  - c) wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2.



## § 9

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

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) placu zabaw,
  - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 10

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni danego terenu;
- 2) na terenie **2ZO** dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) przepustów,
  - c) placów zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 11

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

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 2 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;

6) dostęp do dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

## § 12

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu;
- 4) wysokość zabudowy do 2 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 13

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D** ustala się:

- 1) na terenie **KD-Z**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację obustronnych chodników i co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - c) lokalizację przystanków autobusowych,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) na terenach **1KD-L** i **2KD-L**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnych chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) na terenach: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie, z uwzględnieniem § 17 pkt 4 lit. b oraz § 17 pkt 6.

## § 14

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 1KDW<sub>xs</sub>** i **2KDW<sub>xs</sub>** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie, z uwzględnieniem § 17 pkt 5 i 6;
- 2) na terenach **KDW<sub>xs</sub>** lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem § 17 pkt 5 i 6;
- 3) na terenach: **5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 13KDW** i **1KDW<sub>xs</sub>** lokalizację placów do zawracania samochodów;
- 4) zakaz powiązań jezdni lub pieszo-jezdni na terenach: **4KDW, 6KDW** i **8KDW** z jezdnią na terenie **KD-Z**.

## § 15

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

- 1) dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN** i **16MN**:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 130°;
- 2) dla terenów: **10MN, 11MN** i **17MN**:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

## § 16

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach: **1ZO, 2ZO, ZP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW** i **KDW<sub>xs</sub>** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu **KD-Z** na tereny: **1MN, 6MN, 8MN, 9MN, 14MN, 1U, 2U** i **UO**;

- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220 kV i magistrali wodociągowej;
- 4) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji podziemnych urządzeń teletechnicznych, zlokalizowanych na terenie **1KDWxs** oraz w ul. Radojewo poza granicami planu, w której to strefie zakazuje się:
  - a) zabudowy obiektami trwałymi,
  - b) stosowania nawierzchni trwałej i utwardzonej,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) na terenach: **1U**, **2U**, **KD-Z** i **2KD-L** dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220kV, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami;
- 6) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

## § 17

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

- 1) dla dróg publicznych:
  - a) **KD-Z** – drogę klasy zbiorczej,
  - b) **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
  - c) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 5) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
  - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2 m,
  - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m;

- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
- a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4 i 5,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenie ruchu;
- 7) na terenach: **KD-L**, **KD-D**, **KDW** i **KDWxs** dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) na terenach dróg stosowanie spójnych, w granicach poszczególnych terenów, elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni;
- 9) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 domach studenckich: 5 stanowisk,
  - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

- p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o:  
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) 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;
- 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 10 i 11.

## § 18

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 w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymagających przebudowy elementów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, wskazanej na rysunku planu.

## **§ 19**

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%.

## **§ 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.