

UCHWAŁA NR LIII/988/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 19 października 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu, 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.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” 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 dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 9) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, przy czym każda grupa jest przedzielona nie mniej niż 20 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami wyższymi niż 1,5 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,**

- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 3) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD**;
- 4) tereny zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO/WS, 2ZO/WS**;
- 5) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC, 2ZC**;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 1KDWpp, 2KDWpp**,
 - c) publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1kxr, 2kxr**,
 - d) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1kx, 2kx, 3kx**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E**.

§ 4

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, wykusze, okapy, gzymsy, balkony, o nie więcej niż 2 m, a także schodów, pochylni zewnętrznych i urządzeń dla osób niepełnosprawnych, o ile części te nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu,
 - wycofania nie więcej niż 60% szerokości elewacji budynku o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - wycofania budynku garażowego lub gospodarczego od obowiązującej linii zabudowy,

- b) na terenach **1ZO/WS**, **2ZO/WS**, **3ZP** lokalizację ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych, zgodnie ze wskazanym na rysunku ich orientacyjnym przebiegiem, przy czym dopuszcza się wykorzystanie w tym celu pieszo-jezdni;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem kolejowej i tramwajowej sieci trakcyjnej,
- c) warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw,
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- e) budynków na terenach komunikacji,
- f) schodów i pochylni na terenach dróg, obsługujących tereny położone poza terenami komunikacji, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących,
- g) wolno stojących stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż oznaczone na rysunku planu,
- d) urządzeń budowlanych,
- e) wolno stojących stacji transformatorowych na terenach **ZO/WS**, **ZC**, **ZD**, **E**,
- f) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- g) obiektów małej architektury,
- h) pomników,
- i) wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej na terenach dróg.

2. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:

1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:

- a) z betonowych przęseł prefabrykowanych,
- b) pełnych od strony terenów komunikacji,
- c) na terenach **ZP**, **ZO/WS**,
- d) na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;

2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń:

- a) na terenach **MN**, **MN/U**:

- ażurowych o wysokości nie większej niż 1,4 m na granicy z terenami dróg publicznych: **4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D,**
 - o wysokości nie większej niż 1,8 m na granicy z pozostałymi terenami oraz w granicach danego terenu,
 - b) na terenach **ZD** o wysokości nie większej niż 1,8 m na granicy z terenami dróg publicznych,
 - c) na terenach **E**,
 - d) na terenach **ZO/WS, ZP** do zabezpieczenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń budowlanych, w tym hydrotechnicznych.
3. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - a) na terenach: **ZP, MN, ZO/WS, ZC, ZD, E, KDW, KDWxs, KDWpp,**
 - b) wolno stojących,
 - c) z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - a) w wiatkach przystankowych na terenach dróg,
 - b) na terenach **MN/U**, na budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych, o powierzchni nie większej niż 2 m².
4. W zakresie zasad lokalizacji szyldów:
- 1) zakazuje się lokalizacji szyldów wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych, o powierzchni nie większej niż 1 m².
5. W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg i zieleni urządzonej o wysokości nie większej niż 5 m.
6. W przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja, funkcja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 19 pkt 1,
- b) na terenach dróg publicznych, **ZO/WS**, **ZP**, **ZC** ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń w granicach planu;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację na dachach budynków ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- b) lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

2. W zakresie zasad kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

- 1) na terenach **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 4) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

- 5) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) na terenie **2MN/U** stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę terenów cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZC**, **2ZC** wpisanego do rejestru zabytków pod nr 279/Wlkp/A decyzją z dnia 17 lutego 2006 r.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w obrębie poszczególnych terenów: dróg, zieleni urządzonej, zieleni otwartej oraz cmentarza.

§ 8

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**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako:
 - wolno stojących na terenie **1MN**,
 - bliźniaczych na terenach: **10MN**, **11MN**, **14MN**,
 - szeregowych na terenach: **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **12MN**, **13MN**,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **15MN**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN**, **14MN**,

- 25% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN,**
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach **10MN, 11MN,**
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- 30% na terenach: **1MN, 14MN,**
 - 45% na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN,**
 - 40% na terenach: **10MN, 11MN,**
- e) wysokość budynków:
- na terenie **1MN** nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m w przypadku dachu stromego lub 10,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m,
- f) stosowanie jednakowej wysokości budynków dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu oraz w zabudowie bliźniaczej dla obu segmentów bliźniaka,
- g) szerokość elewacji frontowej nie większą niż:
- szerokość frontu działki w przypadku zabudowy szeregowej,
 - 11 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - 15 m w przypadku zabudowy wolno stojącej,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2 na terenach: **1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN,**
 - nie mniejszą niż 0,45 i nie większą niż 1,8 na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN,**
- i) na terenach: **10MN, 11MN, 14MN** dachy płaskie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej linii gzymsu:
- dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu,
 - dla zabudowy bliźniaczej dla obu segmentów bliźniaka,
- j) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN** dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów:
- dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu,
 - dla zabudowy bliźniaczej dla obu segmentów bliźniaka,

- k) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- 800 m² dla terenu **1MN**,
 - 350 m² dla terenów: **9MN, 10MN, 11MN, 14MN**,
 - 250 m² dla terenów: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN**,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków na terenie **15MN**;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację na działce budowlanej garażu albo budynku gospodarczego jako wolno stojącego, albo dobudowanego do budynku mieszkalnego, albo przy granicy działki budowlanej, przylegającego do istniejącego lub projektowanego garażu lub budynku gospodarczego na sąsiedniej działce budowlanej:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6 m w przypadku dachu stromego,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych.

§ 9

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych wolno stojących,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż:
 - 10 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 12 m w przypadku dachu stromego,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,6,

- f) dowolną geometrię dachu,
 - g) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację na działce budowlanej garażu albo budynku gospodarczego jako wolno stojącego, albo dobudowanego do budynku mieszkalnego, albo przy granicy działki budowlanej zblokowanego z istniejącym lub projektowanym garażem lub budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce budowlanej:
 - o powierzchni nie większej niż 50 m²,
 - o wysokości do 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - o wysokości do 6 m w przypadku dachu stromeego,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych.

§ 10

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

- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenie **3ZP** budynku socjalno-administracyjnego do obsługi urzędzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych:
 - o wysokości nie większej niż 4 m,
 - z dachem płaskim,
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - b) na terenie **3ZP** budynku toalety publicznej:
 - o wysokości nie większej niż 3,5 m,
 - z dachem płaskim,
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²,

- c) na terenie **3ZP** pieszo-jezdni przeznaczonych do obsługi urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej.

§ 11

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

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- c) zachowanie ciek Górczynka jako otwartego, z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych i przepustów,
- d) zachowanie ciągłości przebiegu ciek Górczynka i jego powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem jego przebudowy i przełożenia;

2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) zbiorników retencyjnych,
- b) urządzeń wodnych,
- c) pieszo-jezdni przeznaczonych do obsługi urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej.

§ 12

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż:
 - 150 m² dla terenów: **1ZD, 2ZD**,
 - 300 m² dla terenów: **3ZD, 4ZD**,
- b) wysokość budynków nie większą niż 7 m w przypadku lokalizacji dachu stromego lub nie większą niż 5 m w przypadku lokalizacji dachu płaskiego,
- c) dowolną geometrię dachu,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu,

- e) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
 - f) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenu **2E**;
- 2) dopuszcza się lokalizację altan oraz budynków gospodarczych.

§ 13

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) kaplicy,
 - b) pomnika albo krzyża w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) domu pogrzebowego, kostnicy, budynków administracyjnych, socjalnych i usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - d) kolumbarium,
 - e) kondygnacji podziemnych;
- 2) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - dla budynku kaplicy nie większą niż 200 m²,
 - łączną dla budynków niewymienionych w tiret pierwsze nie większą niż 500 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - dla budynku kaplicy nie większą niż 14 m,
 - dla budynków niewymienionych w tiret pierwsze nie większą niż 9 m,
 - c) wysokość pomnika nie większą niż 8 m,
 - d) wysokość kolumbarium nie większą niż 3 m,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
 - f) dachy strome lub płaskie,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 27 500 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 14

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) zapewnienie dostępu dla terenów:
 - a) **1E** do przyległej drogi publicznej,
 - b) **2E** do drogi publicznej poprzez teren **3ZD**.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-G**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **1kxr**, **2kxr**, **1kx**, **2kx** i **3kx** ustala się:

- 1) klasę dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-G** – drogę klasy głównej,
 - b) na terenie **KD-L** – drogę klasy lokalnej,
 - c) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **KD-G**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu każda,
 - b) przeznaczenie na każdej z jezdni po jednym pasie ruchu dla ruchu autobusów lub przeznaczenie jednej z jezdni w tym celu,
 - c) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych,
 - e) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji jednej jezdni w przypadku lokalizacji torowiska tramwajowego lub trasy tramwajowo-autobusowej,

- f) dopuszczenie zamiany przystanków autobusowych na tramwajowe lub tramwajowo-autobusowe, w przypadku lokalizacji torowiska tramwajowego lub trasy tramwajowo-autobusowej,
 - g) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż terenu **2MN/U**;
- 4) na terenie **KD-L**:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż terenów **1ZD** i **2MN/U**,
 - c) lokalizację chodnika wzdłuż terenów **2ZD** i **1MN**,
 - d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej, w tym lokalizacji przystanków;
- 5) na terenach: **1KD-D**, **3KD-D**, **6KD-D** i **10KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników;
- 6) na terenach: **4KD-D**, **5KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 7) na terenie **2KD-D** zagospodarowanie w nawiązaniu do pozostającego poza granicą planu pasa drogowego w mieście Luboń;
- 8) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego między terenami **6KD-D** i **9KD-D**;
- 9) na terenach **1kxr**, **2kxr** lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający realizację, poza granicami planu, kładki nad terenami kolejowymi,
- 10) na terenach **1kx**, **2kx**, **3kx**, lokalizację ciągów pieszych,
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
- a) pieszo-jezdni na terenach dróg klasy dojazdowej, zamiast jezdni i chodników,
 - b) ścieżek pieszo-rowerowych, zamiast chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszo-rowerowych, zamiast ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) na terenie **2kxr** fragmentów ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, w przypadku lokalizacji pozostałych fragmentów na przyległym terenie poza granicą planu.

§ 16

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

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) na terenie **KDW** lokalizację:
 - a) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodnika,
 - b) parkingu w zieleni z nie mniej niż 10 stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) na terenie **1KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni oraz placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 4) na terenach **2KDWxs**, **3KDWxs** lokalizacje pieszo-jezdni;
- 5) na terenie **1KDWpp** lokalizację:
 - a) parkingu z nie mniej niż 50 stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) parkingu z nie mniej niż 20 stanowiskami postojowymi dla rowerów,
 - c) jezdni i chodnika zapewniających dostęp do terenów **3ZD** oraz **1kx** i **2kx**, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodnika;
- 6) na terenie **2KDWpp** lokalizację:
 - a) parkingu w zieleni z nie mniej niż 70 stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) parkingu z nie mniej niż 40 stanowiskami postojowymi dla rowerów.

§ 17

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² na terenie **1MN**,
 - b) 350 m² na terenach: **9MN**, **10MN**, **11MN**, **14MN**,
 - c) 250 m² na terenach: **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **12MN**, **13MN**,
 - d) 800 m² na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
 - a) 6 m na terenach **MN** w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej,

- b) 10 m na terenach MN w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej,
 - c) 18 m na terenach MN w przypadku lokalizowania zabudowy wolno stojącej,
 - d) 12 m na terenach MN/U;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 70°-105°.

§ 18

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów 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 uspokojenie ruchu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz na terenach dróg wewnętrznych,
 - b) na terenach komunikacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;

- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8 i z uwzględnieniem pkt 14 i 15, 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 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni ogrodów działkowych: 1 stanowisko postojowe,

- u) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;
- 7) 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, z uwzględnieniem pkt 15 i 16, 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 hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,

- r) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a p: 10 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów ogrodów działkowych lub cmentarzy, 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;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 14 i 15, 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 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 m² powierzchni cmentarza: 0,5 stanowiska,

- r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o:
6 stanowisk;
- 10) 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;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 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, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6, 7 i 9;
- 15) dla terenu **3ZP** lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, 7 i 9, na terenie **KDW**;
- 16) dla terenów **1ZC**, **2ZC** lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, 7 i 9, na terenie **2KDWpp**.

§ 19

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

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 2) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych i sanitarnych;

- 3) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) oddziaływania hałasu lotniczego.

§ 20

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, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m².

§ 21

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

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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