

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu.**

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **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;
- 6) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar pokryty drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej oraz wodami powierzchniowymi;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy 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, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U i 2MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E i 5E**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx i 7KDWx**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz naruszać wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni,
 - b) wycofania budynku pomocniczego względem obowiązującej linii zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji budynku na działce, na której wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, sytuowanie budynku zgodnie z jedną z tych linii, przy czym drugą należy wówczas traktować jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) placów zabaw, urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, poza terenami dróg i infrastruktury,

- g) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - ogródków gastronomicznych na terenach **U**, **MN/U**, **ZP** i **ZO**,
 - wiat przystankowych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 2) zachowanie na terenie **3KD-D** rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełnienia nasadzeń;
- 3) lokalizację na terenach **MN**, **KD-Z**, **3KD-L** i **5KD-D** rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, w których zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 6) ochronę i zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji wodnych jako otwartych, z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych,
 - b) lokalizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami;
 - c) lokalizacji mostów oraz kładek;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lub innych dopuszczonych w planie;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

- 10) na terenach **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) na terenach **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 12) na terenie **UO** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 13) w przypadku lokalizacji 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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 14) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych i **ZP** ustala się stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 7

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu:
 - elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, z uwzględnieniem §18 pkt 3 lit. a,
 - planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - b) systemu melioracyjnego, z uwzględnieniem § 5 pkt 6-7;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu;

- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZO**, **ZP** i terenach dróg oraz w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) zakaz powiązań jezdni na terenach: **4KDW**, **5KDW**, **9KDW** i **27KDW** z jezdnią na terenie **KD-Z**.

§ 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**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN** i **35MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolno stojących, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **17MN**, **32MN** i **35MN**;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 25% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
 - b) 30% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
 - c) 35% dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 60% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
 - b) 50% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
 - c) 45% dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75 dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
 - c) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,05 dla zabudowy bliźniaczej;

- 6) dachy strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniące funkcję tarasu;
- 7) dachy płaskie lub strome dla budynków pomocniczych;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m;
- 9) wysokość budynków pomocniczych nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż:
 - a) 5,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego,
 - b) 3,5 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
- 10) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenach: **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 19MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN,**
 - b) 900 m² na terenach: **11MN, 12MN, 13MN, 16MN i 18MN,**
 - c) 800 m² na terenach: **4MN, 5MN i 6MN,**
 - d) 700 m² na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN,**
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem §7 pkt 5;
- 13) zakaz dostępu dla samochodów do drogi **KD-Z**.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na terenie **1MN/U**;

- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego, usytuowanego jako wolno stojący lub dobudowany do budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,05;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż:
 - a) 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) 10,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 700 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 11) dla terenu **1MN/U** zakaz dostępu dla samochodów do terenu **KD-Z**;
- 12) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, lakierni, stacji paliw i myjni oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m².

§ 10

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej;
- 9) zakaz dostępu dla samochodów do drogi **KD-Z**.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków usług oświaty, z dopuszczeniem lokalizacji żłobka lub klubu dziecięcego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku o funkcji oświatowej,
 - b) budowli sportowo-rekreacyjnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

§ 12

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 13

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

- 1) lokalizację parku;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 14

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

- 1) lokalizację budowli stacji transformatorowych jako kontenerowych, wolno stojących;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,6 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D** ustala się:

- 1) na terenie **KD-Z**:
 - a) drogę klasy zbiorczej,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) lokalizację obustronnych chodników,
 - d) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - e) lokalizację przystanków autobusowych;
- 2) na terenach: **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L**:
 - a) drogi klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni oraz obustronnych chodników;
- 3) na terenach: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D**:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D** lokalizację jezdni oraz obustronnych chodników;
 - c) na terenie **3KD-D** lokalizację jezdni oraz jednostronnego chodnika.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW,**

18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 4KDW_x, 5KDW_x, 6KDW_x i 7KDW_x ustala się:

- 1) na terenach **20KDW** i **26KDW** lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) na terenach: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** i **27KDW** lokalizację jezdni;
- 3) na terenach: **1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 4KDW_x, 5KDW_x, 6KDW_x i 7KDW_x** lokalizację chodników.

§ 17

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
- 2) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg, niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone planem elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów i pochylni;
- 6) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. b-o: 25 stanowisk postojowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,

- d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 6 stanowisk;
- 9) 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;
- 10) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 11) 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;
- 12) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 13) 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 7 i 8.

§ 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, dla której dopuszcza się wymianę na linię kablową, przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) lokalizację planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu.

§ 19

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **MN** nie mniejszą niż:
 - 1000 m² na terenach: **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 19MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN,**
 - 900 m² na terenach: **11MN, 12MN, 13MN, 16MN i 18MN,**
 - 800 m² na terenach: **4MN, 5MN i 6MN,**
 - 700 m² na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN,**
 - b) na terenach **MN/U** nie mniejszą niż 700 m²,
 - c) na terenie **UO** nie mniejszą niż 3000 m²,
 - d) na terenie **U** nie mniejszą niż 2000 m²;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **MN**:
 - nie mniejszą niż 18 m na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 17MN, 23MN, 29MN, 30MN**,
 - nie mniejszą niż 20 m na terenach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - dowolną dla frontów przylegających do terenów dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania,
 - b) na terenach **MN/U** i **U** nie mniejszą niż 20 m,
 - c) na terenie **UO** nie mniejszą niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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