

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Smochowice-Sianowska” – część A 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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Smochowice-Sianowska” – część A w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Smochowice-Sianowska” – część A w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 3) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) **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;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/MW/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP** i **2ZP**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) teren komunikacji – drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2,0 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) lokalizacji poza liniami zabudowy obiektów infrastruktury technicznej, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - c) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazany na rysunku planu,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - e) placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) ogródków gastronomicznych na terenach **MN/MW/U** i **MW/U**,
 - g) obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych na terenie **UO**,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) urządzeń budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. f-g,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wolno stojących stacji transformatorowych na terenach: **MN/MW/U**, **MW/U**, **UO** i **ZP**.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie,
 - b) w przypadku usunięcia na terenie komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie, pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) na terenach **MN/MW/U**, **1MW/U**, **2MW/U**, **UO**, **1ZP** i **KD-L** wprowadzenie nasadzeń drzew, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MN/MW/U** i **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu **UO** jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach **MN/MW/U** i **MW/U** 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;
- 6) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 8) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenie **KD-L**;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 7

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

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

§ 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenie drogi publicznej dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zawężeń jezdni,
 - c) zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2:
 - w przypadku istniejącej drogi niespełniającej wymagań, o których mowa w pkt 2,
 - w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) 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 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej: 0,7 stanowiska postojowego,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

- h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - q) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - q) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 6) 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;
 - 7) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 8) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 9) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 10) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 4 i 5.

§ 9

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 granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalnych z usługami;
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami lokalizację budynków o długości elewacji nie większej niż 24 m;
- 3) w strefach ograniczeń funkcji, wskazanych na rysunku planu, zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalizację budynków w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalnych z usługami;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków:
 - a) w przypadku dachów płaskich nie większą niż:

- 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub zabudowy usługowej,
- 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) w przypadku dachów stromych nie większą niż:
 - 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub zabudowy usługowej,
 - 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków usługowych od 0,4 do 2,8,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami od 0,3 do 2,1,
 - c) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami od 0,3 do 0,9;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową jednorodziną z usługami w układzie wolno stojącym,
 - b) 400 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową jednorodziną z usługami w układzie bliźniaczym,
 - c) 2000 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną lub zabudowę mieszkaniową wielorodziną z usługami, lub zabudowę usługową;
- 11) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 12) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lokalizację budynków o długości elewacji nie większej niż 24 m;
- 3) w strefach ograniczeń funkcji, wskazanych na rysunku planu, zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków:
 - a) w przypadku dachów płaskich nie większą niż 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) we wskazanej na rysunku planu strefie podwyższonej zabudowy:
 - w przypadku dachów płaskich nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku dachów stromych nie większą niż 19,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków usługowych od 0,4 do 2,8, a na działce budowlanej w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, od 0,4 do 2,9,

- b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych od 0,3 do 2,1, a na działce budowlanej w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, od 0,3 do 2,2;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 12

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

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych – usług opieki nad dziećmi, usług kultury,
 - b) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa i dopuszczona w lit. a, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na budynkach lub wolno stojących, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość budynków:
 - a) w przypadku dachów płaskich nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,3 do 1,5;
- 7) dachy płaskie lub strome;

- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 4000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 13

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

- 1) lokalizację skweru lub parku;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;
- 3) lokalizację ciągu pieszego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) na terenie 2ZP dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 14

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

- 1) lokalizację budowli kontenerowej stacji transformatorowej, wolno stojącej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji transformatorowej nie większą niż 2,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) drogę klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i chodników.

§ 16

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

- 1) powierzchnię:
 - a) na terenie **MN/MW/U** nie mniejszą niż:
 - 800 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniową jednorodzinną z usługami w układzie wolno stojącym,
 - 400 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniową jednorodzinną z usługami w układzie bliźniaczym,
 - 2000 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, lub zabudowę usługową,
 - b) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 2000 m²,
 - c) na terenie **UO** nie mniejszą niż 4000 m²;
- 2) szerokość frontu:
 - a) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 20 m,
 - b) na terenie **UO** nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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