

## **UCHWAŁA NR LXII/1138/VII/2018**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 6 lutego 2018r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego 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 „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” 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.

## § 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $12^{\circ}$ ;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od  $20^{\circ}$  do  $55^{\circ}$ ;
- 4) garażach zblokowanych – należy przez to rozumieć garaże usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek budowlanych i przylegające do siebie;
- 5) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym która, z wyjątkami dopuszczonymi planem, nie prowadzi ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 6) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 8) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, 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;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) 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;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsca wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren usług oświaty, oznaczony symbolem UO;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD Dxs, 6KD Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- przekryć namiotowych i balonowych, powłok pneumatycznych, zadaszeń membranowych i urządzeń rozrywkowych na terenie US,
  - ogródków gastronomicznych na terenach U, US i 4ZP,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń:
- pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
  - na terenach 1ZP, 2ZP,
- d) urządzeń reklamowych:
- na terenach ZP, MN i E,
  - na terenach komunikacji, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f tiret pierwsze,
  - wolno stojących na terenach: US, UO, MN/U i U,
- e) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
- f) zakaz lokalizacji nowych stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) wiat przystankowych na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L,
- c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, innych niż ustalone planem,
- d) pomników, obiektów małej architektury, w tym niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c, z uwzględnieniem § 12 pkt 11 lit. d oraz § 13 pkt 8 lit. b,
- f) urządzeń reklamowych:
- w wiatkach przystankowych,
  - na terenach U, UO, MN/U, US, umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w miejscach do tego dostosowanych, o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
- g) słupów ogłoszeniowych:
- o wysokości nie większej niż 3,0 m, wyłącznie na terenach dróg publicznych i zieleni urządzonej,
  - o proporcji podstawy do wysokości 1:3,
- h) szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych,

i) tablic informacyjnych.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) lokalizację rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
  - a) na terenach MN, MN/U, U, UO, US odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej,
  - b) na terenach E, KD-Dx, KDWxs, zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,
  - c) na terenach ZP zagospodarowanie na terenie,
  - d) na terenach dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Dxs, odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;
- 4) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
    - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
    - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów U w przypadku lokalizacji:
    - hoteli jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
    - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających zapewnienia komfortu akustycznego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych schronów wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A245.

## § 7

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

## § 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, na głębokość nie większą 1,5 m,

- b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego;
- 3) dla budynków mieszkalnych w strefach specjalnej lokalizacji zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu:
- a) zachowanie dwuspadowej formy i kąta pochylenia połaci dachów stromych, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) zachowanie charakterystycznych lukarn,
  - c) dopuszczenie przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej,
  - d) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem dachów płaskich lub stromych jako kontynuacja głównej połaci dachu,
  - e) dopuszczenie nadbudowy o nie więcej niż 1,2 m i zaakcentowanie detalem architektonicznym istniejącego poziomu gzymsów i okapów,
  - f) lokalizację budynków w układzie szczytowym;
- 4) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
- a) wolno stojących na terenach 1MN, 8MN, 11MN, 14MN, 15MN,
  - b) bliźniaczych na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN,
  - c) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 9MN, 26MN, 27MN,
  - d) szeregowych na terenach 4MN, 6MN, 7MN, 12MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) garażu wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego, z wyjątkiem terenów 4MN, 6MN, 7MN, 12MN:
    - o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
    - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
  - b) budynku gospodarczego wolno stojącego w głębi działki budowlanej:
    - o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
    - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN,
  - b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 4MN, 6MN, 7MN, 12MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:
- a) 30% dla działek o powierzchni większej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) 20% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 300 m<sup>2</sup>;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 20MN i nie większą niż 12,0 m,
  - b) 2 kondygnacje nadziemne na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym i nie większą niż 10,0 m;
- 9) dachy dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) strome na terenach 6MN, 7MN, 20MN,
  - b) płaskie na terenach 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN,
  - c) płaskie lub strome na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 9MN, 19MN;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych, poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) zakaz dostępu dla samochodów:
- a) z terenów 2MN, 3MN, 6MN i 7MN do jezdni głównych na terenach 1KD-Z i 2KD-Z,
  - b) z terenów 20MN, 21MN i 22MN do jezdni na terenie 2KD-L,
  - c) z terenów 5MN, 6MN i 7MN bezpośrednio do jezdni na terenie 1KD-L,



- d) do terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx i 3KD Dx;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 14) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji na działce budowlanej:
    - kondygnacji podziemnych,
    - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

## § 9

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, na głębokość nie większą 1,5 m,
  - b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki w przypadku:
  - a) lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - b) lokalizacji garaży;
- 4) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) garażu wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego:
    - o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
    - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,
  - b) budynku gospodarczego wolno stojącego w głębi działki budowlanej:
    - o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
    - o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 25%;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym i nie większą niż 12,0 m;
- 9) dachy:
  - a) strome na terenie 1MN/U,
  - b) płaskie na terenach 2MN/U, 3MN/U i 6MN/U,
  - c) płaskie lub strome na terenach 4MN/U i 5MN/U;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
  - a) 300 m<sup>2</sup> na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,
  - b) 400 m<sup>2</sup> na terenach 4MN/U i 6MN/U,
  - c) 250 m<sup>2</sup> na terenie 5MN/U;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi pozostającej poza granicami planu oraz do dróg publicznych, poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji na działce budowlanej:
    - kondygnacji podziemnych,
    - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

## § 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m;

- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2U szpitali, domów opieki społecznej, obiektów oświaty;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż:
  - a) 750 m<sup>2</sup> na terenie 1U,
  - b) 900 m<sup>2</sup> na terenie 2U;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz dostępu dla samochodów z terenu 1U do jezdni na terenie 1KD-Z;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 11) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji na działce budowlanej:
    - kondygnacji podziemnych,
    - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

## § 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **UO** ustala się:

- 1) lokalizację przedszkola, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 35%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2340 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych w tym do drogi pozostającej poza granicami planu;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

## § 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację boisk sportowych, obiektów sportowo-rekreacyjnych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, z uwzględnieniem pkt 11 lit. a;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 15,0 m;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojazdów i dojazdów;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych dla samochodów wyłącznie do terenu 21KD-D;
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 11) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji wolno stojącego budynku administracyjno-socjalnego:
    - o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości nie większej niż 9,0 m,
  - b) lokalizacji usług gastronomii w połączeniu z obiektem sportowo-rekreacyjnym lub budynkiem administracyjno-socjalnym,

- c) lokalizacji masztów oświetleniowych, o wysokości nie większej niż 20,0 m,
- d) lokalizacji zabezpieczenia urządzeń i boisk sportowych siatką o wysokości według potrzeb dla danego obiektu,
- e) lokalizacji urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- f) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

### § 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż:
  - a) 70% na terenach 1ZP i 2ZP,
  - b) 55% na terenach 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków, z uwzględnieniem pkt 5,
  - b) stacji transformatorowych,
  - c) dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zakazem dostępu dla samochodów do jezdni głównych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z i 2KD-L;
- 4) na terenie 4ZP lokalizację ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie 4ZP, w strefie lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego o funkcji handlu lub gastronomii z możliwością zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy:
  - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) o wysokości nie większej niż 6,0 m,
  - d) o dachu płaskim;
- 6) na terenie 3ZP dopuszczenie adaptacji zabytkowych schronów na funkcje usług kultury;
- 7) na terenach 3ZP i 4ZP, w przypadku lokalizacji usług, zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 6;

- 8) na terenach 3ZP, 4ZP i 5ZP dopuszczenie lokalizacji placu zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych:
- a) bez możliwości ich zadaszenia,
  - b) z możliwością zabezpieczenia ich siatką o wysokości według potrzeb dla danego obiektu.

#### § 14

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

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, nie mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 5,0 m;
- 5) dowolną formę dachu;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne.

#### § 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx**, ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KD-Z:
  - a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu i dodatkowym pasem ruchu na wlocie skrzyżowania z pozostającą poza granicami planu ul. Leszczyńską,
  - b) lokalizację, wzdłuż terenów 2MN i 3MN, nie połączonej z jezdnią główną jezdni dodatkowej, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

- c) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni głównej,
  - d) lokalizację chodników wzdłuż terenów przyległych,
  - e) lokalizację, pomiędzy terenami 2KD-D i 12KD-D, przejazdu dla rowerzystów i przejścia dla pieszych,
  - f) lokalizację, na wylotach skrzyżowań oraz przy przejściu, o którym mowa w lit. e, przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu,
  - g) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównej na odcinku równoległym do jezdni dodatkowej,
  - h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie przy lub na jezdni dodatkowej oraz w zatoce równoległej przy jezdni głównej;
- 3) dla terenu 2KD-Z:
- a) lokalizację skrzyżowania jezdni, usytuowanych na terenach 1KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L i 2KD-L,
  - b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych wokół skrzyżowania,
  - c) zakaz lokalizacji zjazdów i stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem lit. d oraz e,
  - d) lokalizację, wzdłuż terenu 6MN, jezdni dodatkowej, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zakończonej placem do zawracania, z dopuszczeniem lokalizacji na niej miejsc postojowych dla samochodów,
  - e) lokalizację zjazdów z jezdni dodatkowej na teren 6MN;
- 4) dla terenu 3KD-Z:
- a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu,
  - b) lokalizację, na wylocie ze skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przystanku autobusowego w zatoce,
  - c) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
  - d) zakaz lokalizacji zjazdów na teren US,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
  - f) dopuszczenie adaptacji zabytkowego schronu na funkcje usług kultury;
- 5) dla terenu 1KD-L:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - b) lokalizację obustronnych chodników,
  - c) lokalizację ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni lub pasów rowerowych na jezdni,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

6) dla terenu 2KD-L:

- a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację, na wylocie ze skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przystanku autobusowego w zatoce lub na dodatkowym pasie,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż zachodniej granicy terenu lub pasów rowerowych na jezdni,
- d) lokalizację chodników po obu stronach jezdni, z uwzględnieniem lit. e,
- e) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji chodników wzdłuż terenów 20MN, 21MN i 22MN,
- f) lokalizację zjazdów wyłącznie na teren 23MN,
- g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

7) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D:

- a) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 10KD-D, 11KD D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 21KD-D, 22KD D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem lit. f i g,
- b) na terenach: 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z uwzględnieniem lit. f,
- c) na terenach: 3KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach jezdni,
- d) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 7KD-D, 10KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. f,
- e) na terenach: 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 9KD D, 11KD-D, 12KD D, 13KD-D, 17KD-D lokalizację jednostronnych chodników wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem lit. f,
- f) na terenach 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników,
- g) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo-jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni,



- h) na terenie 13KD-D, wzdłuż terenu 4ZP, nakaz lokalizacji nie mniej niż 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 1 miejsca dla przeładunku towarów dla usług zlokalizowanych na terenie 4ZP;
- 8) dla terenów 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 7KD-Dxs, lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z dopuszczeniem na terenie 7KD-Dxs lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni;
- 9) dla terenów 3KD-Dxs, 4KD-Dxs i 5KD-Dxs, lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z placami do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach pieszo-jezdni;
- 10) dla terenu 6KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni;
- 11) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m.

## § 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDWxs** i **2KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacje pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, zakończonych placami do zawracania.

## § 17

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności istniejącego kolektora deszczowego, wskazanego na rysunku planu.

## § 18

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

- 1) klasę dróg publicznych:
  - a) na terenach KD-Z – zbiorczą,
  - b) na terenie KD-L – lokalną,
  - c) na terenach KD-D, KD-Dxs, KD-Dx – dojazdową;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym planem;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
  - b) rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych i wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) na każdym 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - k) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

## § 19

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) zachowanie istniejącego kolektora deszczowego na terenach oznaczonych symbolami:  
1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## **§ 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.