

**UCHWAŁA NR V/51/VIII/2019**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 8 stycznia 2019r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej 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 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej 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.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla tego ogródka zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) 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;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
  - d) urządzeń budowlanych,
  - e) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków ulicznych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenie KD-L,
  - ogródków gastronomicznych na terenie U, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) nakaz zagospodarowania zieleni strefy zieleni, wskazanej na rysunku planu, oraz wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
  - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenie KD-L nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
  - a) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
  - b) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - c) w przypadku lokalizacji na terenie U hotelu – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## **§ 6**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenie KD-L ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, chodników i ścieżek rowerowych.

## **§ 7**

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

- 1) na terenie KD-L zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w strefie ograniczenia zabudowy, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz lokali mieszkalnych, w związku z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa cmentarza, położonego poza obszarem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica.

## **§ 8**

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – na terenie KD-L drogę lokalną;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość terenu KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 5) na terenie KD-L dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym zakazuje się lokalizacji przegród przeciwhałasowych;
- 6) na terenie U nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) w przypadku wydzielenia w budynku usługowym lokalu mieszkalnego: dodatkowe 2 stanowiska postojowe;
- 7) na terenie U nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6-7.

## **§ 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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, 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 U, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących budynków usługowych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
  - c) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> w jednym budynku,

- d) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku usługowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) stacji transformatorowych, wolno stojących lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
  - b) wiat;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, oraz z dopuszczeniem wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> pod wolno stojące stacje transformatorowe;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnię pojedynczej wiaty nie większą niż 100 m<sup>2</sup>;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75;
- 8) wysokość:
- a) budynków, o których mowa w pkt 1 – nie większą niż 9 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m,
  - c) wiat – nie większą niż 4,5 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 8 pkt 6-8;
- 11) dostęp dla samochodów do drogi publicznej KD-L;
- 12) zakaz dostępu dla samochodów do ul. Grunwaldzkiej, położonej poza obszarem planu.

## **§ 11**

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

- 1) lokalizację jezdni, obustronnych chodników i co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 2) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej.

## **§ 12**

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%.

## **§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 14**

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