

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia.....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” 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. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 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, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 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) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) teren zieleni, oznaczony symbolem **ZO**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-G**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
  - c) urządzeń reklamowych,
  - d) szyldów wolno stojących,
  - e) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń ażurowych:
    - towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw lub obiektom infrastruktury technicznej,
    - związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu,
    - na terenie **MW/U**,
  - b) obiektów małej architektury,

- c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- d) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit e,
- e) szyldów na budynkach, na wysokości parteru, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych lub drzwiowych, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 1 lit e.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego oraz zabezpieczenia przed wibracjami;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów:
  - a) **KD-G** do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) **MW/U** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej;
- 4) na terenach **ZL** i **ZO** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie **ZL** ustala się zachowanie i ochronę, wskazanego na rysunku planu, schronu pogotowia piechoty, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A245 z dnia 25 maja 1983 r.

## § 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenie drogi publicznej, spójne zagospodarowanie pasa drogowego w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni.

## § 8

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji nie więcej niż dwóch nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
  - b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
  - c) lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz:
  - a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - b) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub wydzielania nowych lokali mieszkalnych,
  - c) lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, stacji paliw oraz obiektów zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem świadczących usługi hotelarskie;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 8 m, a dla budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,81;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na terenie **KD-G**, z uwzględnieniem § 12 pkt 14;
- 11) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 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 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw, zapewnienie na działce budowlanej, miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 11 i 12.

## § 9

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zalesienia,
  - b) lokalizacji parku,

c) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

## § 10

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

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów.

## § 11

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

- 1) na terenach: **ZO**, **ZL** i **KD-G** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenem **ZL**;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica.

## § 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, na terenie **KD-G** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogę klasy głównej;
- 3) parametry elementów zagospodarowania drogi publicznej zgodnie z klasyfikacją;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) lokalizację czterech pasów ruchu, po dwa w każdym z kierunków ruchu, w przestrzeni jednej jezdni lub dwóch jezdni, w zależności od szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) dopuszczenie poszerzeń o dodatkowe pasy ruchu przed skrzyżowaniami;
- 7) lokalizację fragmentu skrzyżowania z drogą zlokalizowaną poza planem – ul. Chartowo;
- 8) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 9) lokalizację ścieżki pieszko-rowerowej po północnej stronie drogi;

- 10) dopuszczenie lokalizacji chodnika po południowej stronie drogi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych oraz wiat przystankowych w rejonie przystanków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;
- 13) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 14) zakaz lokalizacji nowych zjazdów.

### **§ 13**

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, w tym dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV wymianę na linię kablową oraz przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2.

### **§ 14**

Granica planu stanowi jednocześnie część:

- 1) zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1;
- 2) terenu i obszaru górniczego.

### **§ 15**

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%.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 17**

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