

## **UCHWAŁA NR XCIII/1786/VIII/2023**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 21 listopada 2023r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia 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 i 2029) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia 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 część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A 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;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ilkroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) **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;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **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;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami;
- 7) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany drzewami i krzewami, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej;
- 8) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 5 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów o nawierzchni przepuszczalnej, przy czym każda grupa przedzielona jest powierzchnią biologicznie czynną zagospodarowaną drzewami o wysokości powyżej 2,0 m i krzewami;
- 9) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**, **1KD-L**, **2KD-L** i **3KD-L**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** i **3E**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
  - b) lokalizacji poza nimi garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów, przy czym garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) nadziemnych garaży jednostanowiskowych wolno stojących,
  - b) garaży w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 4 lit. h,

- c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
  - d) stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni,
  - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - f) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 4 lit. j;
- 4) dopuszcza się:
- a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
  - b) zachowanie lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu,
  - d) lokalizację dojazdów i dojazdów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania istniejącego na terenie **2ZP** zjazdu z terenu **1KD-L**,
  - e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów **ZP** i **ZO**, stref zieleni oraz stref zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu,
  - f) lokalizację parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu strefy parkingu w zieleni na terenie **1MW**,
  - g) lokalizację naziemnych garaży wielokondygnacyjnych wyłącznie w głębi terenów, z zakazem lokalizacji bezpośrednio przy linii zabudowy od strony terenów dróg publicznych **1KD-L** i **2KD-L**,
  - h) lokalizację garaży w parterach budynków na terenach **1MW/U** i **2MW/U**,
  - i) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - j) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
    - plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw,
    - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
    - ogródków gastronomicznych,
    - wiat, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

k) lokalizację tablic informacyjnych,

l) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę istniejących drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną lub zabudową, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicy planu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej na terenach **ZP** i **ZO** oraz w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej;
- 3) zachowanie rzędu drzew na terenie **2KD-L**, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełnienia nasadzeń;
- 4) lokalizację rzędów drzew na terenach **1KD-L**, **3KD-L**, **1MW** i **1U** wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) lokalizację stref zieleni na terenach: **1MW**, **2MW** i **1MW/U** wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 6) lokalizację stref zieleni izolacyjnej na terenach: **1MW**, **1MW/U** i **1U**, wskazanych na rysunku planu;
- 7) 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** i **ZO** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 8) ochronę istniejących wód powierzchniowych, wyznaczonych na rysunku planu na terenie **1ZP**, z uwzględnieniem pkt 10;
- 9) zakaz umacniania brzegów zbiornika wodnego materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin;

- 10) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 11) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
  - a) na terenach **MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) na terenach **MW/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) na terenach **MW/U** i **U**, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zabudowy zamieszkania zbiorowego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 12) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP 51-28/120, wskazanego na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia i nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej.

## § 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
  - a) na terenach **ZP** i **ZO** oraz w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) na terenach dróg;
- 2) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej, kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## § 9

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- b) budynków mieszkalnych nie większą niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, przy czym nakazuje się wycofanie ostatniej kondygnacji o nie mniej niż 2 m wzdłuż terenu **1KD-L**,
  - c) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 3,0;
  - 7) dachy płaskie;
  - 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym pozostających poza granicami planu;
  - 10) na terenie **1MW** zapewnienie dostępu do terenów **1E** i **3E** z terenów **1KD-L** i **2KD-L**.

## § 10

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 wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,4 do 3,6 na terenie **1MW/U**,
  - b) od 0,4 do 4,0 na terenie **2MW/U**;
- 5) wysokość:
  - a) na terenie **1MW/U** dla budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych ,
  - b) na terenie **2MW/U** dla budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
  - c) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) dachy płaskie;



- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

## § 11

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji 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 nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 3,8;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

## § 12

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 90% powierzchni terenu dla terenów **1ZO** i **2ZO**,

- b) 70% powierzchni terenu dla terenów **1ZP, 2ZP i 3ZP**;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

### § 13

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
  - a) na terenie **1KD-L**:
    - jezdni,
    - obustronnych chodników,
    - drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego,
  - b) na terenach **2KD-L, 3KD-L** jezdni i obustronnych chodników,
  - c) na terenie **KD-D** jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika.

### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

### § 15

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

- 1) lokalizację budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez tereny przyległe.

## § 16

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, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej, innych niż określone w §15:
  - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub tereny przyległe.

## § 17

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) klasę dróg publicznych:
  - a) na terenach **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** – drogi klasy lokalnej,

- b) na terenie **KD-D** – drogę klasy dojazdowej;
- 4) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg wewnętrznych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dla ciągów rowerowych szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - c) dróg dla rowerów i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
  - d) dróg dla pieszych i rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4 i 5,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 7) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu oraz stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
  - k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
  - n) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-m: 25 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,

- j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - k) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych:  
5 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych:  
5 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-l: 10 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) 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 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 hotelach: 1 stanowisko,
  - k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - l) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - m) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,

- n) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
  - o) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-n: 6 stanowisk;
- 12) 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;
  - 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
  - 14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
  - 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
  - 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11.

## § 18

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 **MW** nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach **U** nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach **MW** nie mniejszą niż 20 m,
  - b) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 20 m,

- c) na terenach **U** nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

### **§ 19**

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

### **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

### **§ 21**

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz