

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łacina - Północ - 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 2024 r. poz. 609) 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) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Północ – 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Północ – część 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

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 4) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **kx**.

§ 3

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy balkonów znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed linię zabudowy schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych schodów i pochylni nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) stref ogrodów w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji garaży lub wiat wykonanych z blachy,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - c) lokalizacji garażu lub części budynku pełniącej funkcję garażu w odległości mniejszej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto lub niebieskiego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji lub parametrach, w tym liczbie kondygnacji, innych niż ustalone planem – zachowanie, zmianę sposobu użytkowania na zgodny z planem lub ich przebudowę,

- b) w przypadku przebudowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z planem, zachowanie istniejących: powierzchni zabudowy działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, intensywności zabudowy oraz zachowanie dotychczasowej ilości stanowisk postojowych,
- c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej wysokości budynków i geometrii dachu,
- d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub lukarn,
- e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **ZP**,
- f) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) lokalizację urządzeń budowlanych,
- h) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 4

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie nie mniej niż 50% powierzchni danej strefy na działce budowlanej drzewami lub krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów i stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) na terenie **ZP** zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 4) na terenach **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 000 mieszkańców;
- 5) na terenach **MN/U** i **U**, w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenie **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych,
 - c) składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami.

§ 5

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie **1MN/U** ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy poza strefami dopuszczalnej nadbudowy i rozbudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zachowanie geometrii dachu;
- 3) zachowanie wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji od strony ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach terenów **kx** i **ZP**.

§ 7

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku usługowego;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie **1MN/U** nie większy niż 20%, przy czym nie większy niż 200 m²,
 - b) na terenie **2MN/U** nie większy niż 25%, przy czym nie większy niż 200 m²;
- 6) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **1MN/U** od 0,15 do 0,6,
 - b) na terenie **2MN/U** od 0,2 do 0,75;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

§ 8

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

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie **1U** nie większy niż 40%,
 - b) na terenie **2U** nie większy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1U** od 10 m do 12 m,
 - b) na terenie **2U** nie większą niż 16 m;

- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **1U** od 0,4 do 1,6,
 - b) na terenie **2U** od 0,1 do 0,8;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

§ 9

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

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 10

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

- 1) lokalizację publicznego ciągu pieszego;
- 2) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych.

§ 11

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

- 1) na terenach **kx** i **ZP** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

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

- 1) dla wyznaczonego w planie publicznego ciągu pieszego na terenie **kx**, szerokość nie mniejszą niż 2 m;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań terenu **kx** z zewnętrznym układem drogowym, w tym z ul. Jana Pawła II poprzez teren **ZP**;
- 3) 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 1000 m² powierzchni budynków lub lokali biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali handlowych, o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych, o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,

- q) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p:
10 stanowisk postojowych;
- 4) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali handlowych, o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych, o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 2 i 4.

§ 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

Na rysunku planu wskazuje się granicę terenu i obszaru górniczego dla udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1 (WT 14851), zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 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.