

## **UCHWAŁA NR IX/151/IX/2024**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 15 października 2024r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Folwarcznej” 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. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Folwarcznej” 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 „W rejonie ulicy Folwarcznej” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) strefie zieleni – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu;
- 5) obszarze obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/UC/P i 2U/UC/P;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D;
- 7) tereny transportu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ktp i 2ktp;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii o nie więcej niż 2,0 m przez:
  - a) takie części budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, a także schody, pochylnie lub urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie przekraczają linii rozgraniczających tereny,
  - b) wykusze, o ile nie przekraczają linii rozgraniczających tereny, przy czym suma ich długości nie może przekroczyć 40% szerokości elewacji budynku;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 20 000 m<sup>2</sup> na terenach 1U/UC/P i 2U/UC/P,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów kolejowej i tramwajowej sieci trakcyjnej,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem, w tym również w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu,
  - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
  - c) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - d) wiat na terenach: MN, MN/U i U/UC/P,
  - e) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) urządzeń budowlanych,
  - h) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - i) kondygnacji podziemnych,
  - j) garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy,
  - k) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
  - l) na terenach ZP oraz terenie 2ktp toalet o powierzchni pojedynczej toalety nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim;

- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja, udział powierzchni biologicznie czynnej lub parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację:
  - a) zieleni w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
  - b) rzędu drzew wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 3) na terenie 3ZP zachowanie wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych jako otwartych, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy;
- 4) zakaz umacniania brzegów wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin;
- 5) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z wyjątkiem terenu pod lokalizację dojeżdż, dojazdów i bocznicy kolejowej na terenie 2U/UC/P, które nie mogą stanowić więcej niż 50% tej strefy,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) zachowanie istniejących drzew zlokalizowanych poza strefami zieleni wskazanymi na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, układem komunikacyjnym lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) na terenach MN/U i U/UC/P w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy

- zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
- d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) na terenach dróg dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 12) 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) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 14) strefę ochronną lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wskazaną na rysunku planu.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 53-28/33 i AZP 53-28/32, oznaczone na rysunku planu;

- 2) ustala się ochronę budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, jako wolno stojącego, z dopuszczeniem przebudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszarów obserwacji archeologicznej wskazanych na rysunku planu.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, terenów transportu publicznego oraz terenów zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu i nawierzchni.

## § 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, ktp oraz terenach dróg;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z:
  - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - b) występowania wód powierzchniowych,
  - c) położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia,
  - d) położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia,
  - e) położenia w granicy terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu,

- f) położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg wskazany jest na rysunku planu,
- g) konieczności zachowania bezpiecznych odległości od zlokalizowanego poza granicami planu zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## § 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie:
  - a) wolno stojącej na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,
  - b) szeregowej na terenach 1MN i 2MN;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów: 5MN, 6MN i 8MN nie większy niż 25%,
  - b) dla terenów: 3MN, 4MN i 7MN nie większy niż 30%,
  - c) dla terenów 1MN i 2MN nie większy niż 45%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN nie mniejszy niż 40%,
  - b) dla terenów 1MN i 2MN nie mniejszy niż 25%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
  - a) 10,0 m na terenach: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,
  - b) 8,0 m na terenach 1MN i 2MN;
- 5) stosowanie jednakowej wysokości dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) na terenach: 5MN, 6MN i 8MN nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,
  - b) na terenach: 3MN, 4MN i 7MN nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6,
  - c) na terenach 1MN i 2MN nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,9;
- 7) dach:
  - a) płaski na terenach: 1MN, 2MN, 7MN i 8MN,
  - b) stromy na terenie 3MN,
  - c) płaski lub stromy na terenach: 4MN, 5MN i 6MN;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 3MN – 550 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów: 4MN, 6MN i 7MN – 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów 5MN i 8MN – 950 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowych lub gospodarczych:
  - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego,
  - b) w tym przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną.

## § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenu 3MN/U nie większy niż 41%,
  - b) dla terenów 1MN/U i 4MN/U nie większy niż 40%,
  - c) dla terenów 5MN/U i 7MN/U nie większy niż 35%,
  - d) dla terenów: 2MN/U, 6MN/U, 8MN/U i 9MN/U nie większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: 1MN/U, 3MN/U i 4MN/U nie mniejszy niż 30%,
  - b) dla terenów: 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U nie mniejszy niż 35%;
- 4) wysokość zabudowy:



- a) nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
  - b) budynku chronionego planem nie większą niż 30,0 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach: 1MN/U, 3MN/U i 4MN/U nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8,
  - b) na terenach 5MN/U i 7MN/U nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,7,
  - c) na terenach: 2MN/U, 6MN/U, 8MN/U i 9MN/U nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6;
- 6) dach płaski lub stromy;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) dla terenu 3MN/U – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 6MN/U – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów: 5MN/U, 7MN/U i 9MN/U – 900 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U i 8MN/U – 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków garażowych lub gospodarczych:
- a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego,
  - b) w tym przy granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu.

## § 11

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5;
- 5) dach płaski lub stromy;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 12

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, przy czym zieleń wysoka w formie drzew lub krzewów musi stanowić co najmniej 50% tej powierzchni;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 1U/UC/P nie większą niż 15,0 m,
  - b) na terenie 2U/UC/P nie większą niż 25,0 m,
  - c) w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 42,0 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) na terenie 1U/UC/P nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,5,
  - b) na terenie 2U/UC/P nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 5,0;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) 30 000 m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) 2000 m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg położonych poza granicą planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) bocznicy kolejowej,

- b) obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- c) Głównych Punktów Zasilania oraz magazynów energii,
- d) poza liniami zabudowy wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m dla dachu płaskiego albo 5,0 m dla dachu stromego,
- e) poza liniami zabudowy obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu o powierzchni nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim.

### § 13

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu 1ZP nie mniejszy niż 60%,
  - b) dla terenu 2ZP nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla terenu 3ZP nie mniejszy niż 40%;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych lub pieszych i rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie 1KD-L:
  - a) drogę klasy lokalnej,
  - b) lokalizację fragmentów drogi dla rowerów i chodników;
- 3) na terenie 2KD-L:
  - a) drogę klasy lokalnej,

- b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika oraz drogi dla rowerów;
- 4) na terenie 3KD-L:
- a) drogę klasy lokalnej,
  - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, drogi dla rowerów oraz torowiska tramwajowego z przystankiem i obiektami towarzyszącymi;
- 5) na terenie 4KD-L:
- a) drogę klasy lokalnej,
  - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika oraz drogi dla rowerów;
- 6) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D:
- a) drogi klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni,
  - c) stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) na terenie 6KD-D:
- a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania pojazdów i co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przejazdu kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

## § 15

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

- 1) na terenie 1ktp lokalizację torowiska tramwajowego, z dopuszczeniem przystanku i obiektów mu towarzyszących;
- 2) na terenie 2ktp:
  - a) lokalizację parkingu związanego z obsługą pasażerów transportu zbiorowego, a w przypadku lokalizacji dopuszczonego planem obiektu inżynierskiego dla publicznego transportu zbiorowego, o przebiegu wskazanym w sposób orientacyjny na rysunku planu, dostosowanie zagospodarowania terenu do lokalizacji obiektu inżynierskiego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą parkingu o powierzchni nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim,
  - c) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 17

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach KDW szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) dla wskazanych w planie ciągów pieszo-rowerowych lub pieszych i rowerowych szerokość:
  - a) ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m,
  - b) ciągu pieszego nie mniejszą niż 2,0 m,
  - c) ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1, 2 i 3,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, z uwzględnieniem dopuszczonych lokalizacji obiektów inżynierskich dla publicznego transportu zbiorowego, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, innych niż ustalone planem;
- 7) dopuszczenie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przystosowanie torowisk tramwajowych do prowadzenia komunikacji autobusowej;

- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich dla publicznego transportu zbiorowego, w tym z przystankami transportu zbiorowego, ciągami pieszymi i rowerowymi lub pieszo-rowerowymi oraz elementami powiązań do układu komunikacyjnego ustalonego w planie, o przebiegach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu:
- a) na terenach: 2ZP, 2KD-L, 3ZP, 6KD-D,
  - b) na terenach: 2ktp, 4KD-L, 6KD-D;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 10 i 11, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - 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 szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

- p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
  - t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. b-s: 25 stanowisk postojowych;
- 10) 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 każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 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 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:  
2 stanowiska postojowe,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych:  
5 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych:  
5 stanowisk postojowych,
  - t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. b-s: 10 stanowisk postojowych;
- 11) 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;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 każdym 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
  - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk;
- 13) 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;
- 14) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 15) 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;
- 16) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 17) 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 9, 10 i 12.

## § 18

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 granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz stacji transformatorowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu,
  - b) na terenach: 1U/UC/P, 2U/UC/P i U budynku stacji transformatorowej wolno stojącej lub budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 6) w przypadku lokalizacji budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 5%,
  - c) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m;
- 7) w przypadku lokalizacji budynku stacji transformatorowej wolno stojącej:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - b) udział powierzchni zabudowy na działce, o której mowa w lit. a, nie większy niż 50% powierzchni tej działki,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 5%,
  - d) nadziemną intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
  - e) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
  - f) dowolną geometrię dachu.

## **§ 19**

Dla obszaru objętego planem ustala 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