

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część A” w Poznaniu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – 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**

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 dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 25°;
- 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 budynków na powierzchnię terenu;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 7MW/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/WS**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D**;
- 9) teren drogi wewnętrznej – pieszo-jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przekroczenia o nie więcej niż:
  - a) 3,0 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia, schody i pochylnie oraz urządzenia budowlane, przy czym nie mogą one wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
  - b) 2,0 m przez takie części i elementy budynków jak wiatrołapy, wykusze, ryzality, przy czym nie mogą one wykraczać poza linie rozgraniczające terenów.
- 2) Zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolnostojących masztów urządzeń telekomunikacyjnych;
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej;
  - c) klimatyzatorów lub wentylatorów, na elewacjach i dachach budynków w sposób widoczny z dróg publicznych;
  - d) instalacji teletechnicznych na elewacjach w sposób widoczny od strony dróg publicznych, z wyłączeniem monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m<sup>2</sup>;
  - f) jednokondygnacyjnych obiektów usługowych;
  - g) stacji obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych;
  - h) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
  - i) wolno stojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenu **E**;
  - j) w strefach ogrodów:
    - budynków, z wyjątkiem budynków garażowych lub gospodarczych,
    - powierzchni utwardzonych, z wyjątkiem dojazdów i dojazdów do budynków garażowych lub gospodarczych,

- stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk postojowych sytuowanych w budynkach garażowych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
- a) ciągów pieszych lub rowerowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń budowlanych,
  - d) tablic informacyjnych.
- 4) W przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

## § 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią:
    - wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 19 pkt 5,
    - stref zieleni oraz strefy alei kasztanowców wpisanej do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem elementów układu drogowego,
  - b) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
  - c) lokalizację rzędów drzew wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu,
  - d) na terenach **2KD-Z** i **4KD-L** nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów:
    - we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni,
    - w strefie alei kasztanowców wpisanej do rejestru zabytków,
    - na terenie **ZP/WS**;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
  - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
  - c) kształtowanie elewacji budynków w formie ogrodów wertykalnych, z wyjątkiem elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków chronionych planem, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
- 1) ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) na terenach **MN/U** i **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) na terenie **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) na terenach **MW/U** i **MN/U**, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zabudowy zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach lub zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - f) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  - 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych.

## § 6

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

- 1) ochronę:
  - a) fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A239 decyzją z dnia 6.10.1982 r., obejmującego cały obszar planu,
  - b) fragmentu dzielnicy willowo-parkowej Sołacz oraz alei kasztanowców w alei Wielkopolskiej, wpisanych do rejestru zabytków pod nr 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r.,
  - c) willi i ogrodzenia przy ul. Grudzieniec 8, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A215 decyzją z dnia 06.03.1979 r.,
  - d) willi przy al. Wielkopolskiej 11, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A433/WLKP/A decyzją z dnia 09.11.2006 r.;
- 2) zachowanie:
  - a) budynków chronionych planem, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji frontowej, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznego detalu architektonicznego,
  - b) wskazanych na rysunku planu pozostałych obiektów budowlanych chronionych planem, w tym wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, terenu zieleni urządzonej oraz terenu zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchni.

## § 8

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

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej w zabudowie:
  - a) wolno stojącej na terenach: **2MN, 5MN** i **7MN**,
  - b) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach: **1 MN** i **3MN**,
  - c) szeregowej na terenach: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
  - a) 60% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN**,
  - b) 35% na terenach: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN**;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 25% na terenach: **2MN, 5MN** i **7MN**, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego,
  - b) 30% na terenie **3MN**, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego,
  - c) 35% na terenie **1MN**, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego,
  - d) 45% na terenach: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN**;
- 4) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
  - a) w przypadku dachu płaskiego 10 m,
  - b) w przypadku dachu stromego:
    - 11 m dla terenu **3MN**,
    - 12 m dla terenów: **1MN, 2MN, 5MN, 7MN**;
- 5) jednolitą linię gzymsu dla zabudowy szeregowej w ramach danego terenu;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,5 na terenach: **2MN, 5MN** i **7MN**,
  - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 2,0 na terenach: **1MN, 4MN, 6MN, 8MN, 9MN**,
  - c) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,8 na terenie **3MN**;
- 7) dachy:
  - a) płaskie lub strome na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN**,
  - b) płaskie na terenach: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN**,
  - c) płaskie lub strome dla lukarn;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN**,
  - b) 160 m<sup>2</sup> dla terenów: **4MN, 6MN, 8MN, 9MN**;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku garażowego albo gospodarczego:
  - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego,
  - b) przy granicy działki budowlanej;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną.

## § 9

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 15%,
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- 3) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10 m,
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,5,
- 5) dachy płaskie,
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej,
- 8) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku garażowego albo gospodarczego:
  - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej niż 3,5 m,
  - b) przy granicy działki budowlanej;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 10

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

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na każdej działce budowlanej na terenie **2MW**;
- 2) lokalizację nie więcej niż sześciu lokali w budynku na terenie **2MW**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
  - a) 60% na terenie **1MW**,
  - b) 55% na terenie **2MW**;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 25%, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie **1MW**,
  - b) 30%, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie **2MW**;
- 5) wysokość budynków:
  - a) trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 13,5 m na terenie **1MW**,
  - b) od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych na terenie **2MW** i nie większą niż:
    - 10 m w przypadku dachu płaskiego,
    - 12 m w przypadku dachu stromego;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,6;
- 7) dachy:
  - a) strome na terenie **1MW**,
  - b) dachy płaskie lub strome na terenie **2MW**,
  - c) płaskie lub strome dla lukarn;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 900 m<sup>2</sup> na terenie **1MW**,
  - b) 800 m<sup>2</sup> na terenie **2MW**;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych:

- a) o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego,
  - b) przy granicy działki budowlanej,
  - c) o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup> na terenie **2MW**;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 11

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

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego na każdej działce budowlanej;
- 2) lokalizację nie więcej niż sześciu lokali w budynku;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 55%;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%, przy czym nie więcej niż 220 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego;
- 5) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
  - a) 10 m w przypadku dachu płaskiego,
  - b) 12 m w przypadku dachu stromego;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,6;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych:
  - a) o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego,
  - b) przy granicy działki budowlanej;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 12

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 3) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,0;
- 5) dachy strome;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług zdrowia i opieki społecznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych:
  - a) o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej niż 3,5 m dla dachu płaskiego albo 6,0 m dla dachu stromego,
  - b) przy granicy działki budowlanej;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej.

### § 13

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

- 1) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) lokalizację estakady Poznańskiego Szybkiego Tramwaju, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 55%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - b) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - c) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - d) wybiegów dla psów.

### § 14

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 85%;
- 2) zachowanie rzeki Bogdanka jako cieków otwartego;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - b) obiektów i urządzeń związanych z wodami powierzchniowymi, takich jak: mostki, kaskady, przepusty.

### § 15

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 4,5 m;
- 2) dach płaski;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,6;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

### § 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
  - a) na terenach **KD-Z** - drogi klasy zbiorczej,
  - b) na terenach **KD-L** - drogi klasy lokalnej,
  - c) na terenach **KD-D** - drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **1KD-Z** lokalizację:



- a) jezdni,
  - b) obustronnych chodników,
  - c) przejazdu tramwajowego,
  - d) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 4) dla terenu **2KD-Z** lokalizację:
- a) dwóch jezdni,
  - b) obustronnych chodników oraz dodatkowego chodnika w pasie rozdziału,
  - c) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 5) dla terenu **1KD-L** lokalizację:
- a) jezdni,
  - b) torowiska tramwajowego,
  - c) co najmniej jednostronnego chodnika,
  - d) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 6) dla terenu **2KD-L** lokalizację:
- a) jezdni,
  - b) obustronnych chodników,
  - c) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 7) dla terenu **3KD-L** lokalizację:
- a) dwóch jezdni,
  - b) obustronnych chodników,
  - c) torowiska tramwajowego w pasie rozdziału,
  - d) estakady Poznańskiego Szybkiego Tramwaju, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - e) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 8) dla terenu **4KD-L** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 9) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 6KD-D** lokalizację jezdni i dwustronnych chodników;
- 10) dla terenu **8KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 11) dla terenów **4KD-D** i **7KD-D** lokalizację jezdni;
- 12) dla terenu **2KD-D** zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z terenem **3KD-L**.

## § 17

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

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

## § 18

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, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenie drogi wewnętrznej oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
  - a) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
  - c) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - d) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;

- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 6) 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 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 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 każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) 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 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 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 9) 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 nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 11) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 8.

## § 19

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP**, **ZP/WS** oraz terenach dróg;
- 2) zakaz lokalizacji schodów lub pochylni na terenach dróg, obsługujących tereny położone poza terenami dróg, z dopuszczeniem zachowania oraz przebudowy schodów i pochylni istniejących;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 4) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od skraju kanalizacji teletechnicznej i podziemnych obiektów kubaturowych, przy czym przez strefę bezpiecznej eksploatacji należy rozumieć strefę bez zabudowy kubaturowymi obiektami trwałymi, umożliwiającą bezpośredni, szybki i nieograniczony dostęp do infrastruktury w razie konieczności zlokalizowania awarii, jak i jej usunięcia;
- 5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;

- 6) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, którego orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z 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;
- 8) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochronnych radiolinii, wskazanych na rysunku planu.

#### **§ 20**

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

#### **§ 21**

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

#### **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

#### **§ 23**

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