

## **UCHWAŁA NR LXIII/983/VI/2014**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 25 lutego 2014r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

## § 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, która nie prowadzi ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną, słupem ogłoszeniowym lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

## § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 5) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D,
- b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDWx i 2KDWx;
- 6) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią stref ogrodów wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit f-g;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem zlokalizowanych w wiatkach przystankowych na terenach komunikacji,
  - b) lokalizacji szyldów wolno stojących lub umieszczanych na budynkach, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
  - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - f) lokalizacji stanowisk postojowych w strefach ogrodów,
  - g) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefach ogrodów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) urządzeń budowlanych,
  - d) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
  - e) na terenach MN, MN/U i U ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
  - f) na terenie UO:
    - ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem tiret drugie,

- ogrodzeń ażurowych lub w formie żywoplotów służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, o dowolnej wysokości,
- g) ogrodzeń na terenach E,
- h) ogrodzeń na terenach komunikacji służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
- i) na terenach komunikacji słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
- j) tablic informacyjnych,
- k) szyldów na elewacjach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
  - 1 m<sup>2</sup> w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
  - 0,5 m<sup>2</sup> w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m.

## § 5

### 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

#### 1) ustala się:

- a) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie, z uwzględnieniem lit. b,
- b) na terenach komunikacji:
  - zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
  - dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- c) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

- f) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów dróg publicznych odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
    - z terenów zabudowy, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenów MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - c) dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) w przypadku lokalizacji przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - e) w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów opieki społecznej,
    - f) w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;
  - 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego.

## § 6

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

- 1) budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie:
  - a) kształtu połaci dachowych,
  - b) detali architektonicznych elewacji,
  - c) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych;

- 2) schronu amunicji chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zespołu urbanistycznego chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie:
  - a) układu ulic,
  - b) stref ogrodów,
  - c) układu zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

## § 7

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

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu projektowanej magistrali wodociągowej, istniejącej magistrali ciepłowniczej oraz istniejącego kolektora deszczowego;
- 2) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 3) ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, przy czym wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczanymi na nich urządzeniami, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może być większa niż 136 m n.p.m.

## § 8

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) KD-G – klasy głównej,
  - b) KD-L – klasy lokalnej,
  - c) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z jezdni na terenie KD-G;

- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych,
  - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek jednorodzinny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - j) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 9) w przypadku lokalizacji usług, zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

## **§ 9**

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit d;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## **§ 10**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN:



1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - wolno stojącego na terenach oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN i 14MN,
  - wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN i 15MN,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
- c) powierzchnię zabudowy działek budowlanych nie większą niż:
  - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>,
- d) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>,
- f) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m, z uwzględnieniem lit. h,
- g) wysokość wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 3,5 m,
- h) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w lit. f dopuszczenie jej zachowania, z możliwością przebudowy budynku,
- i) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. a,
- j) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości, jednolitej formy dachów oraz kontynuację linii zabudowy dla elewacji frontowych i ogrodowych dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej,

- k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie mniejszą niż:
    - 900 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,
    - 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 14 m,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 7 lit. a,
  - m) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do pozostającej poza granicami planu pieszo-jezdni ulicy Bułgarskiej;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejących budynków usługowych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - b) zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w strefie ogrodów wskazanej na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego sytuowanego jako wolno stojący, dobudowany lub zblokowany z budynkiem mieszkalnym,
  - d) lokalizację przy granicy działki budowlanej budynku garażowego albo gospodarczego.

## § 11

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
  - b) lokalizację budynków, o których mowa w lit. a, jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki

- wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3 lit. b,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 9,0 m, z uwzględnieniem lit. i,
  - h) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 3,5 m,
  - i) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w lit. g dopuszczenie jej zachowania, z możliwością przebudowy budynku,
  - j) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. a,
  - k) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości, jednolitej formy dachów oraz kontynuację linii zabudowy dla elewacji frontowych i ogrodowych dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej,
  - l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
    - 800 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,
    - 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 14 m,
  - m) lokalizację stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 7, 8 i 9,
  - n) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4, w tym do pozostających poza granicami planu:
    - pieszo-jezdni ulicy Bułgarskiej,
    - jezdni głównej ulicy Bułgarskiej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy do terenu 3MN/U,
    - ulicy Grunwaldzkiej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży podziemnych,

- b) zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego sytuowanego jako wolno stojący, dobudowany lub zblokowany z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym,
  - d) lokalizację przy granicy działki budowlanej budynku garażowego albo gospodarczego.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U i 7MN/U:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
  - b) w przypadku lokalizacji usług dopuszczenie wyłącznie usług oświaty, kultury, sztuki lub opieki społecznej,
  - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m,
  - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 9,0 m, z uwzględnieniem lit. i,
  - h) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 3,5 m,
  - i) dla istniejących budynków o wysokości większej niż ustalona w lit. g dopuszczenie jej zachowania, z możliwością przebudowy budynku,
  - j) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. a,
  - k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,

- l) lokalizację stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 7, 8 i 9,
  - m) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych,
  - b) jednego budynku garażowego albo gospodarczego sytuowanego jako wolno stojący, dobudowany lub zblokowany z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym.

## § 12

W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - d) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
    - 5000 m<sup>2</sup> na terenie UO,
    - 50 m<sup>2</sup> pod stację transformatorową,
  - g) lokalizację stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 7 i 8,
  - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym pozostającej poza granicami planu pieszo-jezdni ulicy Bułgarskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków przeznaczonych na potrzeby kultury,
  - b) budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) stacji transformatorowych.

## § 13

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
    - 25% powierzchni terenu 2U,
    - 40% powierzchni terenu 1U,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
    - 35% powierzchni terenu 2U,
    - 20% powierzchni terenu 1U,
  - d) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
    - 900 m<sup>2</sup> na terenach 1U i 2U,
    - 50 m<sup>2</sup> pod stację transformatorową,
  - g) lokalizację stanowisk postojowych w granicach terenu, zgodnie z § 8 pkt 7, 8 i 9,
  - h) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) garaży podziemnych lub wbudowanych,
  - b) stacji transformatorowych.

## § 14

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

- 1) dla terenu KD-G:
  - a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z dopuszczeniem rozszerzenia o dodatkowe pasy ruchu na skrzyżowaniach,
  - b) lokalizację wydzielonego torowiska tramwajowego w osi drogi,

- c) lokalizację przystanków tramwajowych,
  - d) lokalizację włączeń na zasadach prawych skrętów z publicznych dróg poprzecznych znajdujących się poza granicami planu,
  - e) lokalizację ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie ulicy, z uwzględnieniem lit. g,
  - f) lokalizację chodników po obu stronach ulicy, z uwzględnieniem lit. g,
  - g) w miejscach ograniczeń terenowych, dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
  - h) dopuszczenie lokalizacji przejazdu przez torowisko tramwajowe,
  - i) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych do ruchu autobusów,
  - j) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) dla terenu KD-L:
- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,
  - b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach poprzecznych dróg publicznych,
  - c) lokalizację chodników po obu stronach ulicy,
  - d) zapewnienie prowadzenia trasy rowerowej pomiędzy pozostałymi poza granicami planu ulicami Bułgarską i Podstolińską;
- 3) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D:
- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,
  - b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach dróg poprzecznych,
  - c) lokalizację chodników po obu stronach ulicy, z uwzględnieniem lit. d,
  - d) w przypadku ograniczeń terenowych, dopuszczenie lokalizacji chodnika po jednej stronie ulicy.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWx i 2KDWx ustala się lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m.

## **§ 16**

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość nowo projektowanych stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dachy dowolne;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej.

## **§ 17**

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%.

## **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.