

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Parku im. Jana Pawła II” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Parku im. Jana Pawła II” 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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Parku im. Jana Pawła II” w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem nachylenia połaci dachowych;
- 4) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć element pierścieniowo-klinowego systemu terenów zieleni miasta Poznania;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć sezonowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 7) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **ścieżce rowerowej** – należy przez to rozumieć oddzieloną od jezdni część drogi, przeznaczoną do ruchu rowerowego;
- 11) **ścieżce pieszo-rowerowej** – należy przez to rozumieć oddzieloną od jezdni część drogi, przeznaczoną do ruchu pieszo-rowerowego;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej;
- 13) **urządzeniach plenerowych** – należy przez to rozumieć konstrukcje służące realizacji imprez;
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z**,
 - b) drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony symbolem **KDWpp**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. n-o, oraz § 8 ust. 2 pkt 2 lit. a,
 - b) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. m,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 2 lit. p-q,
 - e) budynków na terenach komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m²,
 - c) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - d) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) pomników,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) przepustów oraz zbiorników retencyjnych,
 - i) placów zabaw oraz urządzeń i niekubaturowych budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - j) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
 - k) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - l) stacji transformatorowych,
 - m) urządzeń reklamowych w wiatkach przystankowych,
 - n) ogródków gastronomicznych,

- o) powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych na terenach **2U**, **ZP**,
- p) ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- q) ogrodzeń ażurowych o wysokości:
 - do 1,5 m na terenach **1U**, **2U**, **ZD**, **ZP**,
 - do 2,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren **ZD** z terenami komunikacji.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni na terenach **2U**, **ZP** i **ZD** poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- b) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z planowaną i istniejącą zabudową, infrastrukturą techniczną lub drogami, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
- d) stosowanie zasad akustyki budowlanej oraz architektonicznej w budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- e) zachowanie wód powierzchniowych,
- f) lokalizację rzędów drzew w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń melioracyjnych, rowów otwartych i rurociągów stabilizujących poziom wód gruntowych,
- b) lokalizację stawu na terenie **ZP**,
- c) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych na terenach **1KD-G** i **2KD-G**, dla ochrony akustycznej przyległych terenów zabudowy,
- d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

§ 6

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

- 1) ochronę „zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
- 2) na terenie **2U** ochronę budynku dawnej Elektrowni Wildeckiej, oznaczonego na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 438;
- 3) ochronę Parku im. Jana Pawła II na terenie **ZP**, poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zachowanie kapliczki wskazanej na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych stylistycznie elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia i ogrodzeń w obrębach poszczególnych terenów.

§ 8

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **1U**:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **2U**:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy o funkcjach kultury, gastronomi lub rekreacji, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej,

- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 11,0 m,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3500,0 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) lokalizację parkingu naziemnego w zieleni, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 15 pkt 5-7;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację nie więcej niż 4 przeszklonych jednokondygnacyjnych tymczasowych obiektów budowlanych, użytkowanych na funkcje wystawiennicze:
 - o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - o powierzchni pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego nie większej niż 25,0 m²,
 - z dachami płaskimi,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,1% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,0001 i nie większą niż 0,001,
 - d) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, wzdłuż terenu **ZD**, łączącego ul. Dolna Wilda z ul. Droga Dębińska, z dopuszczeniem przystosowania go do prowadzenia ruchu samochodowego związanego wyłącznie z obsługą terenu parku,

- e) zachowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu istniejącego kolektora kanalizacji ogólnospławnej i istniejącej podziemnej i napowietrznej magistrali ciepłej, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia,
 - f) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3,
 - g) nakaz zapewnienia jednego stanowiska postojowego dla samochodu, przystosowanego do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przeznaczonego do obsługi budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. a, w odległości nie większej niż 15 m od tego budynku,
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku o funkcji gastronomii lub kultury:
 - zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - z dachem stromym,
 - b) wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - c) lokalizację dojazdów do istniejącego budynku,
 - d) lokalizację toalet,
 - e) lokalizację ciągów, innych niż wymieniony w pkt 1 lit. d:
 - pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - pieszo-rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **ZD**:

- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,5% powierzchni terenu,

- c) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,0003 i nie większą niż 0,005,
 - d) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych przez drogę wewnętrzną KDWpp, z zastrzeżeniem lit. e oraz § 15 pkt 3,
 - e) zakaz bezpośredniego dostępu dla samochodów do terenu 2KD-G,
 - f) nakaz zapewnienia co najmniej po jednym stanowisku postojowym dla samochodów przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przeznaczonych do obsługi budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b, w odległości nie większej niż 15 m od tych budynków;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację:
 - altan działkowych,
 - infrastruktury ogrodowej,
 - budynków gospodarczych,
 - b) lokalizację dwóch budynków administracyjno-socjalnych:
 - zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu:
 - o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, nie większej niż 5,0 m,
 - z dachem płaskim,
 - c) lokalizację parkingów naziemnych,
 - d) wydzielania działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasę drogi publicznej:
 - a) główną na terenach **KD-G**,
 - b) zbiorczą na terenie **KD-Z**;
- 3) dla terenu **1KD-G**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,

- d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
 - g) zachowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia,
- 4) dla terenu **2KD-G**:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
 - g) zachowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej oraz napowietrznej i podziemnej magistrali ciepłej, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;
- 5) dla terenu **KD-Z**:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej lub pasów rowerowych, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
 - f) zachowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu istniejących magistral wodociągowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **KDWpp** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zakończonej placem do zawracania,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

- 3) zachowanie w miejscu wskazanym na rysunku planu istniejącej podziemnej i napowietrznej magistrali ciepłej, z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się następujące parametry działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, powstałych w wyniku scalania i podziału na terenie **2U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki 3500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 80 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 50° – 130°.

§ 14

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, z uwzględnieniem § 16 pkt 1 lit. b;
- 2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach **ZP**, **ZD**, **2KD-G**, **KD-Z**, **KDWpp** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w szczególności lokalizacji elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 4) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu.

§ 15

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych w granicach

- obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) parametry dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenów dróg publicznych, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczenia przebudowy lub przesunięcia istniejących zjazdów;
 - b) lokalizacji zjazdów na teren **KDWpp** i teren **2U** w obrębie skrzyżowania drogi **2KD-G** z ul. D. Chłapowskiego, położoną poza granicą planu,
 - c) dopuszczenia lokalizacji zjazdów na teren **ZP**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich;
 - 5) nakaz zapewnienia na terenie **2U** stanowisk postojowych dla samochodów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) nakaz zapewnienia na terenie **2U** miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 15 stanowisk postojowych;
 - 7) nakaz zapewnienia na terenie **2U** miejsca do przeładunku towarów, zlokalizowanego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

§ 16

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

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizacji drenaży opaskowych i włączenia ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub do rowów i zbiorników

- retencyjnych,
- c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach ZP, ZD zagospodarowanie na terenie,
 - na terenach 1U, 2U, KDWpp odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,
 - na terenach 1KD-G, 2KD-G, KD-Z odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie:
- a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego, służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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