

## **UCHWAŁA NR XXXIX/664/VII/2016**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 13 grudnia 2016r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej 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, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej 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.

## § 2

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 7) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) 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;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i KD-Dx,
  - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
  - b) kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) zachowania, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu, istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza terenem ograniczonym przez te linie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) szyldów na terenach MN i MN/U umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
    - 1 m<sup>2</sup> – na terenach MN,
    - 2 m<sup>2</sup> – na terenach MN/U,
  - d) na terenach MN, MN/U, E i K ogrodzeń, wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d-e,
  - e) na terenach komunikacji i kolei ogrodzeń, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,

- f) urządzeń budowlanych,
  - g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
  - h) kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) sztyldów wolno stojących,
  - b) urządzeń reklamowych,
  - c) ogrodzeń na terenie ZP, z uwzględnieniem § 12 pkt 3 lit. b,
  - d) ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzenia na granicy terenu 2MN/U, zlokalizowanego wzdłuż ulicy Lutyckiej, położonej poza granicą planu,
  - e) ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - f) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej,
  - g) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) kolorystykę pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej;
- 5) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub blachy.

## § 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni oraz wprowadzenie zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) ochronę i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w obszarze planu;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

- 6) w przypadku lokalizacji na terenie 1MN/U zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej, zapewnienie na działce budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla:
  - a) terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - b) terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) terenów domów opieki społecznej;
- 7) na terenach 2MN/U i 3MN/U zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
  - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) szpitali i domów opieki społecznej;
- 8) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach poszczególnych dróg publicznych stosowanie spójnych elementów zagospodarowania:
  - a) obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, ławki,
  - b) oświetlenia,
  - c) nawierzchni: jezdni, pieszo-jezdni i chodników;
- 2) na terenie zieleni urządzonej ZP stosowanie spójnych elementów zagospodarowania:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) oświetlenia,
  - c) nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych.

## § 7

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
  - a) na terenie ZP,
  - b) na terenach dróg;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
  - a) KDW, 3MN/U, 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, ZP i kk przebiegu istniejącego kolektora deszczowego,
  - b) ZP sąsiedztwa terenu kolejowego;
- 3) ograniczenie maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań - Ławica:
  - a) dla zabudowy – nie więcej niż 136 m n.p.m.,
  - b) dla obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten – nie więcej niż 126 m n.p.m.

## § 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie:
  - a) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
  - b) stosowania elementów uspokojenia ruchu;
- 3) na terenach kolei, zieleni urządzonej, drogi wewnętrznej oraz dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 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: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur: 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 salach konferencyjnych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5.

## § 9

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizacji ujęć dla potrzeb gospodarczych,
  - b) na terenach MN, MN/U, KD-D, KD-W, KD-Dx, K, E i kk zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) na terenie ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu.

## § 10

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż dwóch: garaży lub budynków gospodarczych, lub wiat, przy czym:
  - a) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 9,



- b) dopuszcza się lokalizację garażu, budynku gospodarczego lub wiaty, jako zblokowanej z istniejącym lub projektowanym garażem, budynkiem gospodarczym lub wiatą usytuowaną przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych,
  - d) dopuszcza się zachowanie i przebudowę, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazanej na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 25% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
- przy czym suma powierzchni wszystkich budynków gospodarczych, garaży lub wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 60% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
  - b) 55% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5 – dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
  - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6 – dla zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 6, nie większą niż:
- a) 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków położonych w strefie lokalizacji zabudowy o wysokości nie większej niż 10 m, wskazanej na rysunku planu,
  - c) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków położonych w strefie lokalizacji zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu;
- 6) dla nowo lokalizowanej zabudowy w układzie bliźniaczym stosowanie jednakowej wysokości budynków;
- 7) wysokość garaży, budynków gospodarczych lub wiat nie większą niż 5,0 m, z uwzględnieniem pkt 8;

- 8) dla garaży, budynków gospodarczych lub wiat, zlokalizowanych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej stosowanie jednakowej wysokości;
  - 9) dla istniejącej zabudowy o powierzchni zabudowy i intensywności większej niż ustalona w pkt 2 i 4, dopuszczenie wyłącznie jej zachowania i przebudowy;
  - 10) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 11,
  - 11) dla nowo lokalizowanej zabudowy w układzie bliźniaczym oraz dla garaży, budynków gospodarczych lub wiat, sytuowanych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej jednakowy kąt nachylenia połączeń dachowych;
  - 12) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - a) powierzchnię nie mniejszą niż:
      - 1000 m<sup>2</sup> na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN,
      - 500 m<sup>2</sup> na terenie 6MN,
- dla działek pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
- b) powierzchnię nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 14 oraz § 13 pkt 9;
  - 14) dla terenu 1MN dopuszczenie dostępu do drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy na terenie ZP;
  - 15) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 pkt 4.

## § 11

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego oraz dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż dwóch: garaży lub budynków gospodarczych, lub wiat, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych, jako wolno stojących,

- 3) dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym suma powierzchni wszystkich budynków gospodarczych, garaży lub wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5;
- 7) wysokość nie większą niż:
  - a) 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych,
  - b) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynku położonego w strefie lokalizacji zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu,
  - c) 5,0 m dla garaży, budynków gospodarczych lub wiat, z uwzględnieniem pkt 10;
- 8) dla istniejącej zabudowy o powierzchni zabudowy i intensywności większej niż ustalona w pkt 4 i 6, dopuszczenie wyłącznie jej zachowania i przebudowy;
- 9) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) dla garaży, budynków gospodarczych lub wiat zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej stosowanie jednakowej wysokości i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 11) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>;
- 12) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, lakierni i warsztatów samochodowych, teatrów, kin, sal wystawienniczych i widowiskowych, urzędów i obiektów szkolnictwa wyższego;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem jezdni głównych ul. Lutyckiej, zlokalizowanej poza granicą planu;
- 15) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 pkt 4-6.

## § 12

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
  - b) ogrodzeń, związanych wyłącznie z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych,
  - d) dojazdów i dojść,
  - e) przegród przeciwhałasowych wzdłuż terenu kk;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej.

## § 13

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej;
- 3) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją;
- 4) na terenie 1KD-D lokalizację:
  - a) jezdni i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) obustronnych chodników na odcinku wzdłuż terenu 3MN/U;
- 5) na terenie 2KD-D i 4KD-D lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 6) na terenie 3KD-D lokalizację:
  - a) jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - b) rzędu drzew wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego;

- 7) na terenie 5KD-D lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 8) na terenie KD-Dx lokalizację chodnika, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) na terenie KD-Dx dopuszczenie zachowania dostępu dla samochodów do obsługi istniejącej zabudowy.

#### **§ 14**

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

#### **§ 15**

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

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
- 2) dostęp do drogi publicznej 5KD-D poprzez teren ZP dla samochodów ograniczony dla pojazdów obsługi technicznej.

#### **§ 16**

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3;
- 6) dowolną geometrię dachu;

- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem jezdni głównych ul. Lutyckiej zlokalizowanej poza granicą planu.

## **§ 17**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem K, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 6) dostęp do drogi publicznej ul. Lutyckiej zlokalizowanej poza granicą planu bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW, z wyjątkiem dostępu do jezdni głównych.

## **§ 18**

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%.

## **§ 19**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 20**

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

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Grzegorz Ganowicz