

## **UCHWAŁA NR XXII/275/VI/2011**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 6 grudnia 2011r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul.: abpa W. Dymka i Szwajcarskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" - uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. abpa W. Dymka i Szwajcarskiej w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. abpa W. Dymka i Szwajcarskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

## § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć element budynku wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, w tym wykusz lub wieżyczkę, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się w otoczeniu formą architektoniczną i wysokością;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 15°;
- 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) przejściu bramowym - należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 6) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;
- 8) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 9) zwartej pierzei zabudowy - należy przez to rozumieć zabudowę lokalizowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, stanowiącą zwarty ciąg elewacji budynku lub budynków przy ulicy bądź placu.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, 1KD-L, 2KD-L i KD-Dx;
- 4) tereny kolejowe – bocznice kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk i 2kk;
- 5) teren drogi wewnętrznej – parkingu oraz infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp/IT.

### § 4

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) nakaz wykształcenia zwartych pierzei zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) lokalizację przejść bramowych i akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizację dróg pieszych na terenie 1MW i 2MW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) nakaz lokalizacji na terenie 1MW przejść bramowych, w przypadku sytuowania budynków nad pokazanymi na rysunku planu drogami pieszymi;
  - 6) dachy płaskie;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) usług wyłącznie w parterach budynków,

- b) przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów, schodów i pochylni, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m,
- c) kondygnacji podziemnych w granicach terenów poza liniami zabudowy, z wyłączeniem oznaczonych na rysunku planu stref zieleni wysokiej na terenie 2MW,
- d) urządzeń budowlanych, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury,
- e) dróg wewnętrznych,
- f) tablic informacyjnych oraz szyldów,
- g) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych,
- h) stacji transformatorowych, wyłącznie wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) sieci infrastruktury technicznej;

8) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- b) teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych, szpitali i hoteli,
- c) budynków gospodarczych i garaży naziemnych,
- d) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z organizacją placów zabaw i boisk,
- e) wolno stojących urządzeń reklamowych,
- f) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

9) dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy jednakowe: wysokości zabudowy, poziomy gzymsów oraz materiały wykończeniowe.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług negatywnie oddziałujących na środowisko;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 10) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 13, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy od 17 do 20 m, jednak nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6 kondygnacja wycofana nie mniej niż 1,5 m względem linii zabudowy,
    - b) dla pozostałych budynków od 12 do 17 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) szerokość nowo wydzielonej działki od strony dróg publicznych nie mniejszą niż 40 m;
  - 6) szerokość dróg pieszych na terenach 1MW i 2MW nie mniejszą niż 2,25 m;
  - 7) dopuszczenie sytuowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 8) dopuszczenie sytuowania wyłącznie jednego urządzenia reklamowego na jednej elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni nie większej niż 8 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych na terenach:

- a) 1MW do dróg publicznych 1KD-L i 2KD-L, zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 2MW do drogi publicznej 1KD-L, zjazdami zlokalizowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-f 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;
- 4) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w 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 lokali handlowych 20 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-e 15 stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych,
  - c) bezpieczeństwa publicznego;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 5

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) zagospodarowanie terenów przy granicy terenów kolejowych 1kk i 2kk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) na terenach 2U i 4U, nad magistralą wodociągową, dopuszczenie lokalizacji łączników między budynkami powyżej 5 m od poziomu terenu;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów, schodów i pochylni, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m,
    - b) kondygnacji podziemnych w granicach terenów poza liniami zabudowy, z wyłączeniem oznaczonej na rysunku planu strefy zieleni wysokiej na terenie 3U,
    - c) garaży wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych,
    - d) urządzeń reklamowych wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych;

- e) urządzeń budowlanych, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury,
- f) dróg wewnętrznych,
- g) tablic informacyjnych oraz szyldów,
- h) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) sieci infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szpitali i obiektów oświatowych oraz innych budynków i terenów wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) budynków gospodarczych i naziemnych, jednokondygnacyjnych garaży,
  - d) ogrodzeń,
  - e) nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację akcentu urbanistycznego na terenie 2U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachy płaskie.

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

- 1) lokalizację usług nieoddziałujących negatywnie na środowisko;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich usuwania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 12, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 25%;
  - 3) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup> zagospodarowanie minimum 15% powierzchni działki, na której lokalizowany jest obiekt zielenią wysoką;
  - 4) wysokość budynków do 13 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
  - 5) wysokość budynku z akcentem urbanistycznym na terenie 2U nie większą niż 25 m, jednak nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
  - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) powierzchnię działki budowlanej na terenie 3U w granicach terenu;
  - 8) szerokość nowo wydzielonej działki od strony dróg publicznych nie mniejszą niż 40 m;
  - 9) powierzchnię działki pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 10) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m;
  - 11) dopuszczenie sytuowania szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków;
  - 12) dopuszczenie sytuowania na elewacji budynku wyłącznie jednego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>, nieprzekraczającego obrysu danej elewacji;
  - 13) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup> i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 1U, 2U i 3U przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych WN - 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 2U przebiegu magistrali wodociągowej o średnicy 1000 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 4U przebiegu ciepłociągu o średnicy 2 x 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) terenu 1U, poprzez teren KD-G, do położonej poza granicami planu ul. Szwajcarskiej jednym wjazdem i jednym wyjazdem oraz do pozostającej poza granicami planu ul. abpa W. Dymka poprzez teren 1kk jednym zjazdem, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) terenu 2U do dróg publicznych 1KD-L i 2KD-L,
    - c) terenu 3U do drogi publicznej 1KD-L,
    - d) terenu 4U do drogi publicznej 2KD-L;
  - 2) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów, w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - d) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- f) na każde 100 łóżek w hotelach 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-f 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz zapewnienia w granicach terenów dodatkowych miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;
- 4) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w 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 lokali handlowych 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-e 15 stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie wymiany elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110kV wyłącznie na linie kablowe;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych,
  - c) bezpieczeństwa publicznego;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

1. Dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu oraz infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWpp/IT, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację:
    - a) dróg manewrowych i stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów,
    - b) chodnika łączącego tereny 1KD-L, 2KD-L i KD-G;
  - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - c) tablic informacyjnych,
    - d) obiektów małej architektury;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i wymaganych dla infrastruktury technicznej,
    - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem ich usuwania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dla stacji transformatorowych:
    - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>,
    - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%,
    - c) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m,
    - d) dach płaski;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1;
  - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, a w szczególności: magistrali wodociągowej o średnicy 1000 mm, kolektora sanitarnego o średnicy 1000 mm, kolektora deszczowego o średnicy 1400 mm i ciepłociągu o średnicy 2 x 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp terenu KDWpp/IT do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem KD-G, oraz do dróg publicznych położonych poza granicami planu, albo poprzez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
    - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
    - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych,
    - c) bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7

1. Dla terenów kolejowych – bocznik kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1kk i 2kk, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację bocznik kolejowych i kolejowych urządzeń inżynierskich;
  - 2) lokalizację zjazdu z pozostającej poza granicami obszaru objętego planem ulicy abpa W. Dymka na teren 1U, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tablic informacyjnych,

- b) obiektów małej architektury,
  - c) chodnika i ścieżki rowerowej,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) stanowisk postojowych dostępnych z terenów 1U, 2U i 3U;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
  - b) nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 3) wykorzystanie mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
  - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się parametry torów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, a w szczególności: magistrali wodociągowej o średnicy 1000 mm i elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości co najmniej jednego toru bocznicy kolejowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
    - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
    - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych,

- c) bezpieczeństwa publicznego;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G, 1KD-L, 2KD-L i KD-Dx, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) tablic informacyjnych,
    - d) sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
    - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenów;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
    - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatach przystankowych.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) klasyfikację dróg publicznych na terenach:

- a) KD-G – drogę klasy głównej – fragment pozostającego poza granicami obszaru objętego planem pasa drogowego ul. Szwajcarskiej,
- b) 1KD-L i 2KD-L – drogi klasy lokalnej,
- c) KD-Dx – drogę klasy dojazdowej, przeznaczoną wyłącznie dla pieszych;

3) dla terenu KD-G:

- a) lokalizację chodnika,
- b) lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
- c) dopuszczenie lokalizacji elementów wymienionych w lit. a i b na pozostające poza granicami obszaru objętego planem fragmenty pasa drogowego ul. Szwajcarskiej;

4) dla terenów 1KD-L i 2KD-L:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- b) lokalizację obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- d) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na tereny przyległe,
- e) lokalizację przystanków autobusowych bez zatok postojowych, w szczególności przy przecięciu z drogami pieszymi, oznaczonymi na rysunku planu,
- f) na terenie 1KD-L zachowanie ciągłości co najmniej jednego toru bocznic kolejowej;

5) dla terenu KD-Dx lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności na terenach:
  - a) KD-Dx magistrali wodociągowej o średnicy 1000 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) KD-G elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110kV, kolektora sanitarnego o średnicy 1000 mm, kolektora deszczowego o średnicy 1400 mm i ciepłociągu o średnicy 2 x 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 1 KD-L i 2 KD-L ciepłociągu o średnicy 2 x 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym pozostającymi poza granicami planu fragmentami ul. Szwajcarskiej;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie na terenach KD-G i 1KD-L wymiany elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110kV na linię kablową;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
  - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego,
  - c) systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 9**

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%.

## **§ 10**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 11**

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