

# **UCHWAŁA NR XCVI/1850/VIII/2024**

## **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 16 stycznia 2024r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Przyjaźni – część północna” A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwala się, co następuje:

### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Przyjaźni – część północna” A w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice 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 „Osiedle Przyjaźni – część północna” A w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) **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;
- 4) **zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojazdami, chodnikami, infrastrukturą techniczną, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw;
- 5) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**;

6) tereny komunikacji:

- a) drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KD-GP**,
- b) publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kx**,
- c) transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ktp**,
- d) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**, **KDWpp**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) strefy zieleni osiedlowej, wskazane na rysunku planu,
- b) strefy zieleni wysokiej, wskazane na rysunku planu,
- c) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
- d) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 3 lit. b,
- c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni wysokiej oraz w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
- d) stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie lub przebudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych o większej intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy działki budowlanej niż ustalone zapisami planu,
- b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
  - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
  - ogródków gastronomicznych na terenach: **U**, **ZP**, **3MW**, **MW/U**,
  - obiektów kultury i sztuki,
  - kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację urządzeń budowlanych,

- e) lokalizację placów zabaw i gier,
- f) lokalizację plenerowych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, wiat rowerowych,
- g) lokalizację toalet o wysokości nie większej niż 3,5 m, powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> i dachu płaskim na terenie **ZP** oraz terenie **ktp** poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- h) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- i) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- j) lokalizację tablic informacyjnych,
- k) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,
- l) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania zieleni osiedlowej oraz drzew zlokalizowanych na terenie **ZP** i w strefach zieleni wysokiej;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenu **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji:
    - szkół, przedszkoli lub żłobków, w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domów opieki społecznej, w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - szpitali, w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, jak dla terenów szpitali w miastach,

- obiektów zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 5) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
  - b) dla terenu **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
  - c) na terenie **ZP** dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych,
  - d) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych;
- 6) dopuszczenie:
  - a) stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## § 6

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

- 1) terenu **ZP**, w tym istniejącego parku im. Władysława Czarneckiego wraz z układem alejowym drzew, tablicą pamiątkową W. Czarneckiego i relikdami hali sterowców;
- 2) ukształtowania terenów **ZP** i **MW**.

## § 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w granicach poszczególnych terenów komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej.

## § 8

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: **KD-GP, KDW, kx**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
  - a) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej linii kablowej, przy czym przez strefę bezpiecznej eksploatacji należy rozumieć strefę bez zabudowy kubaturowymi obiektami trwałymi, umożliwiającą bezpośredni, szybki i nieograniczony dostęp do infrastruktury w razie konieczności zlokalizowania awarii, jak i jej usunięcia,
  - b) wskazanego na rysunku planu kolektora deszczowego;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia.

## § 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie, w granicach terenów:

- a) części budynków, takich jak: tarasy, wykusze, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, jednak nie więcej niż o 2,5 m, przy czym elementy te nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni osiedlowej wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej;
- 3) zachowanie, z zakazem zabudowy, istniejących przejść bramowych wskazanych na rysunku planu na terenie **2MW**;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 45% powierzchni terenów **1MW** i **3MW**,
  - b) 15% powierzchni terenu **2MW**;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 5% działki budowlanej na terenie **1MW**,
  - b) 35% działki budowlanej na terenie **2MW**,
  - c) 25% działki budowlanej na terenie **3MW**;
- 6) wysokość budynków nie większą niż:
- a) 32 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych na terenie **1MW**,
  - b) 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenie **2MW**,
  - c) 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenie **3MW**;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) od 1,2 do 5 na terenie **1MW**,
  - b) od 0,7 do 1,4 na terenie **2MW**,
  - c) od 1,2 do 3,45 na terenie **3MW**;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 3000 m<sup>2</sup> dla terenu **1MW**,
  - b) 17000 m<sup>2</sup> dla terenu **2MW**,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla terenu **3MW**;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

## § 10

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie, w granicach terenu:
  - a) części budynków, takich jak: tarasy, wykusze, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, jednak nie więcej niż o 2 m,
  - b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów, przy czym nie mogą znajdować się w granicy strefy zieleni wysokiej, wyznaczonej na rysunku planu,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) intensywność zabudowy od 1 do 3,35;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m<sup>2</sup>;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

## § 11

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

- 1) na terenie **1U** lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie, w granicach terenów:
  - a) części budynków, takich jak: tarasy, wykusze, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, jednak nie więcej niż o 2 m,



- b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie **2U** lokalizację parkingu naziemnego lub budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie, w granicach terenów:
- a) części budynków, takich jak: tarasy, wykusze, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, jednak nie więcej niż o 2 m,
  - b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie **1U** zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenie **2U** lokalizację rzędu drzew, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 82% działki budowlanej na terenie **1U**,
  - b) 42% działki budowlanej na terenie **2U**;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 5% powierzchni działki budowlanej na terenie **1U**,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **2U**;
- 7) wysokość budynków:
- a) nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenie **1U**,
  - b) nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenie **2U**,  
a w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 25 m oraz nie mniej niż 3 i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy:
- a) od 1,77 do 2,59 na terenie **1U**,
  - b) od 0 do 3,7 na terenie **2U**;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 1400 m<sup>2</sup> dla terenu **1U**,
  - b) 3000 m<sup>2</sup> dla terenu **2U**;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

## § 12

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

- 1) lokalizację parku;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 70%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tężni o wysokości nie większej niż 4,8 m;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 13

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

1) dla terenu **1E**:

- a) lokalizację budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej,
- c) wysokość stacji nie większą niż 2 m,
- d) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- e) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu lub do drogi publicznej poprzez teren **1MW**;

2) dla terenów **2E** i **3E** ustala się:

- a) lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 0,4,
- e) wysokość budynku nie większą niż 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,

- h) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez teren **2MW**.

## § 14

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

- 1) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację fragmentów chodnika w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

## § 15

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

- 1) lokalizację publicznego ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 16

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

- 1) lokalizację pętli tramwajowej wraz z peronami przystankowymi i chodnikami;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 6%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy płaskie;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,001 do 0,06;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;

9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

## § 17

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

## § 18

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

- 1) lokalizację parkingu naziemnego lub garaży w kondygnacjach podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy;
- 2) zakaz lokalizacji garaży w kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stróżówki o wysokości nie większej niż 3 m, powierzchni nie większej niż 20 m<sup>2</sup> i dachu płaskim;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stróżówki w formie tymczasowego obiektu budowlanego o wysokości nie większej niż 3 m, powierzchni nie większej niż 20 m<sup>2</sup> i dachu płaskim;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

## § 19

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, a także ciągów pieszych i pieszo-rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

- 2) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
  - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2 m,
  - d) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m,
  - e) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9 w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-o: 25 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,

- k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - o) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
  - 12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
  - 13) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
  - 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
  - 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 10.

## **§ 20**

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;



- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej, innych niż określone w § 13:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub tereny przyległe.

## **§ 21**

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%.

## **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 23**

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz