

6735

**UCHWAŁA NR XX/257/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA**

z dnia 8 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Świętego Wawrzyńca i Polskiej 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, 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), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu pomiędzy ulicami Świętego Wawrzyńca i Polską a linią kolejową Poznań – Szczecin.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu”;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które na-

leżą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i przyległych terenów;
- 2) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchni terenu;
- 5) reklamie – 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;
- 6) Systemie Informacji Miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system nośników informacyjnych, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej, kierunkowskazy, plany miasta;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element Systemu Informacji Miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U i 3U;
- 2) tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolami 1U/P i 2U/P;

- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami KD-GP, KD-L, 1KD-D i 2KD-D;
- 4) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem E.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzenny ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,80 m,
  - d) sztyldów i stacji transformatorowych wyłącznie na terenach U, U/P i E, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - e) reklam wyłącznie na terenach U i U/P, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – poprzez zastosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej – w budynkach położonych w granicach obszarów o przekroczonych standardach akustycznych w środowisku;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w nowej zabudowie zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, a w przy-

padku gdy nie są one zachowane, doprowadzenia jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia - wprowadzenie nowych nasadzeń na terenie.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenach KD-L i 1KD-D uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej Poznań – Szczecin;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów:
  - a) wskazanej na rysunku istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, wraz z jej obszarem oddziaływania, do czasu wymiany tej linii na linię kablową,
  - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku istniejących kolektorów deszczowych i sanitarnych oraz projektowanej magistrali wodociągowej wraz z jej strefą ochronną, a także pozostałych projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego na terenie KD-GP,
  - b) klasy lokalnej na terenie KD-L,
  - c) klasy dojazdowej na terenach 1KD-D i 2KD-D;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, wskazanych na rysunku;
- 3) na terenach dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone

- planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
  - 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym, przy czym dla ruchu samochodowego:
    - a) zakazuje się powiązań terenu KD-GP z terenem 1KD-D oraz terenu 2KD-D z ulicą J. H. Dąbrowskiego, położoną poza obszarem objętym planem,
    - b) nakazuje się powiązanie terenu KD-L z jezdnią dodatkową na terenie KD-GP, wyłącznie na prawe skrzyżty;
  - 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - h) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - 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 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
  - 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,
    - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
    - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
    - d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
    - e) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
    - f) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych,
    - g) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń,
    - h) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g;
  - 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6-7.
- § 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
    - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zachowanie istniejących sieci, w tym kolektorów deszczowych i sanitarnych, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przeniesienia sieci na tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 4) na terenie KD-GP lokalizację magistrali wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 1000 mm, w miejscu jej orientacyjnego przebiegu wskazanego na rysunku;
  - 5) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
    - a) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
    - b) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu,
    - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
    - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów innych, niż wymienione w lit. d, w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzenia tych

wód do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym wymaga się podczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;

- 6) dopuszczenie wymiany istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wyłącznie na linię kablową, zlokalizowaną na terenach dróg publicznych, a w przypadku braku miejsca również na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów pomocy społecznej,
  - b) w przypadku lokalizacji obiektu zamieszkania zbiorowego nakazuje się zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu, na którym lokalizowany będzie obiekt, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, usytuowanego w budynku usługowym lub biurowym z wyjątkiem budynku stacji paliw, zlokalizowanego powyżej pierwszej kondygnacji, o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany, oraz nie większej niż 120 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach 1U i 2U dopuszcza się lokalizację centrów handlowych i usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20000 m<sup>2</sup> oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach 1U i 2U dopuszcza się lokalizację garaży, parkingów lub zespołów parkingów dla nie więcej niż 600 samochodów osobowych,
  - f) na terenie 1U dopuszcza się lokalizację jednej stacji paliw, na nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, na której stacja jest zlokalizowana,
  - g) na terenie 2U dopuszcza się lokalizację jednej stacji paliw, na nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, na której stacja jest zlokalizowana,
  - h) na terenie 3U zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup> oraz stacji paliw;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;

- 3) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>, a powierzchnię działki pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;

5) powierzchnię zabudowy:

- a) na terenach 1U i 2U – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie 3U – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) na terenach 1U i 2U – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie 3U – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

przy czym w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>

wymaga się wprowadzenia na nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt handlowy, nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2 m;

7) wysokość budynków:

- a) na terenach 1U i 2U – nie większą niż 25 m,
- b) na terenie 3U – nie większą niż 18 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych oraz miejsc do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej, zgodnie z § 9 pkt 6 lit. b-i, pkt 7 lit b-h oraz pkt 8;

11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż, parkingów naziemnych oraz garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych;

12) dopuszczenie lokalizacji szyldów i reklam o powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5 m, umieszczanych na budynkach oraz wolno stojących, przy czym w przypadku ich lokalizacji jako wolno stojących górna krawędź szyldu lub reklamy nie może być usytuowana wyżej niż 8 m, licząc od poziomu terenu;

13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących, przy czym w przypadku stacji wolno stojącej:

- a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
- b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m;

14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do jezdni dodatkowej na terenie KD-GP ograniczony do jednego zjazdu na każdy z terenów.

**§ 12.** Na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P i 2U/P, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących warsztatów i zakładów produkcyjnych, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów pomocy społecznej, stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku lokalizacji obiektu zamieszkania zbiorowego nakazuje się zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu, na którym lokalizowany będzie obiekt, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, usytuowanego w budynku usługowym lub biurowym powyżej pierwszej kondygnacji, o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany, oraz nie większej niż 120 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 3) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) na terenie 1U/P – nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2U/P – nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>,natomiast powierzchnię działki pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków – nie większą niż 12 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych oraz miejsc do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej, zgodnie z § 9 pkt 6-8;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, parkingów naziemnych oraz garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych;

- 12) dopuszczenie lokalizacji szyldów i reklam o powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5 m, umieszczanych na budynkach oraz wolno stojących, przy czym w przypadku ich lokalizacji jako wolno stojących górna krawędź szyldu lub reklamy nie może być usytuowana wyżej niż 8 m, licząc od poziomu terenu;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących, przy czym w przypadku stacji wolno stojącej:
  - a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-L, 1KD-D i 2KD-D, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie KD-GP:
  - a) lokalizację dwóch jezdni głównych i dwóch jezdni dodatkowych,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) na terenie KD-L:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) na terenie 1KD-D:
  - a) lokalizację jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów,
  - b) lokalizację jednostronnego chodnika,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) na terenie 2KD-D:
  - a) lokalizację jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) lokalizację schodów i pochylni, łączących chodnik, o którym mowa w lit. b, z chodnikiem w ulicy J. H. Dąbrowskiego, położonej poza obszarem objętym planem,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich oraz sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 10 pkt 4.

**§ 14.** Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji lub wymiany na stację małogabarytową;
- 2) powierzchnię działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w liniach rozgraniczających;
- 3) usytuowanie stacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem usytuowania w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię zabudowy stacji małogabarytowej nie większą niż 15 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 6) wysokość stacji nie większą niż 3,50 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;

- 9) dopuszczenie lokalizacji sztyldów na elewacjach stacji, o powierzchni jednego sztyldu nie większej niż 1,50 m<sup>2</sup>;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 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%.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XX/257/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 8 listopada 2011 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu

Na podstawie 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) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag, które zostały w całości uwzględnione przez Prezydenta Miasta Poznania i wprowadzone do ww. projektu.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XX/257/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 8 listopada 2011 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Świętego Wawrzyńca i Polskiej w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 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) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.