

## **UCHWAŁA NR LXXIII/1341/VIII/2022**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 8 listopada 2022r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) uchwala się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część A w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 2) **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.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-L i KD-D**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, na terenach **US, KD-Z i KDWpp**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych,
  - b) dojazdów i dojść,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - d) placów zabaw i gier,
  - e) tablic informacyjnych,
  - f) parkingów, w tym w kondygnacjach podziemnych,

- g) wolno stojących stacji transformatorowych na terenie **US**, z uwzględnieniem § 12 pkt 4,
  - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - obiektów, o których mowa w § 8 pkt 2 lit. b-c,
    - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
    - toalet,
    - wiat rowerowych,
    - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
    - stróżówki na terenie **KDWpp**.

## § 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i ochronę cennych drzew wskazanych na rysunku planu;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z obowiązkiem wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie;
- 4) 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;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, w tym: rowów i niecek bioretencyjnych, zbiorników retencyjnych, rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, ogrodów deszczowych;
- 6) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

8) dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych.

## § 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych.

## § 7

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

- 1) na terenach dróg zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej linii napowietrznej i kablowej wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu;
- 4) 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.

## § 8

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

- 1) lokalizację boisk lub niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków stanowiących zaplecze techniczne i socjalne dla obiektów wymienionych w pkt 1,
  - b) przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych,

- c) trybun;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,005;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 13 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 8) dachy dowolne;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 9

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-L** i **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **KD-Z** lokalizację jezdni, obustronnych chodników i co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej oraz przystanków komunikacji publicznej;
- 3) na terenach **KD-L** i **KD-D** lokalizację jezdni, co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 4) na terenie **KD-D** dopuszczenie lokalizacji pętli autobusowej.

## § 10

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

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu.

## § 11

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, 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) klasę dróg publicznych:
  - a) na terenie **KD-Z** – drogę zbiorczą,
  - b) na terenie **KD-L** – drogę lokalną,
  - c) na terenie **KD-D** – drogę dojazdową;
- 4) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenie drogi wewnętrznej szerokość:
  - a) jezdni manewrowych nie mniejszą niż 5 m,
  - b) chodników nie mniejszą niż 2 m;
- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
  - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 7) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 20 stanowisk postojowych na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji;
- 9) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8.

## § 12

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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenie **US**, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
  - e) wysokość stacji nie większą niż 3 m,
  - f) dach stacji o dowolnej geometrii,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

## § 13

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

## § 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 15

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz