

UCHWAŁA NR L/873/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 20 czerwca 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) 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;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. h,
 - b) szyldów wolno stojących,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z uwzględnieniem lit. e,
 - f) ogrodzeń na terenie drogi publicznej, służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) urządzeń reklamowych na terenie drogi publicznej:
 - o wysokości urządzenia reklamowego nie większej niż 1,8 m i szerokości urządzenia reklamowego nie większej niż 1,2 m oraz o powierzchni jednego urządzenia reklamowego nie większej niż 3 m²,
 - w formie słupa ogłoszeniowego o przekroju kołowym i powierzchni podstawy nie większej niż 1,2 m² oraz wysokości nie większej niż 2,5 m,
- z wyłączeniem ekranów plazmowych lub w formie LED;
- i) szyldów na elewacjach budynków:

- równolegle do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m²,
- prostopadle do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 1 m,

z wyłączeniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie na terenach komunikacji nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) na terenach KD-Z i KDW odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
- 6) na terenie MN/U odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej,
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z działkami budowlanymi, na których zlokalizowana jest zabudowa o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;

- 11) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym podziemnej wojskowej teletechnicznej linii kablowej, przebiegającej w ulicy Złotowskiej poza granicami obszaru planu;
- 2) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach terenu drogi publicznej.

§ 8

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 6) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4-5.

§ 9

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;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem pkt 11, usytuowanego jako wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dodatkowo jednego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 30% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 40% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2 – dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 11 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większą niż 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego – nie większą niż 5,5 m i jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednorodnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż:
- a) 400 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym,
 - b) 200 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - c) 350 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową;
- 11) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW, z zastrzeżeniem § 11 pkt 5;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 pkt 4-6.

§ 11

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – drogę klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację elementów pasa drogowego ulicy Złotowskiej z fragmentem chodnika oraz ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową lub zamianę ścieżki rowerowej na inne rozwiązania ułatwiające ruch rowerowy;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów.

§ 12

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13

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%.

§ 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.