

UCHWAŁA NR L/871/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 20 czerwca 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. F. Skarbka" 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) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. F. Skarbka" 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 1:500, i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. F. Skarbka" 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.

§ 2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, z uwzględnieniem § 7 pkt 2.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią strefy ogrodów, wskazanej na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- d) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) lokalizacji garaży nadziemnych,
 - f) lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu,
 - g) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów, wyłącznie na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - e) kondygnacji podziemnych.

§ 5

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji funkcji przedszkola jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu:

- 1) zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania – Ostroróg, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A239;
- 2) budynku chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) detali architektonicznych elewacji,
 - c) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) charakterystycznych podziałów elewacji.

§ 7

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku przedszkola, z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy wskazanymi w niniejszym paragrafie;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy, na odległość nie większą niż 3,0 m, przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 40 m²;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 10 i § 8;
- 10) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 5,5 m;
- 11) dla budynku chronionego planem dach stromy;
- 12) dla budynków, o których mowa w pkt 4, dowolna geometria dachów;
- 13) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,05;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 15) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań – Ławica.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na działce budowlanej.

§ 10

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. a;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 11

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%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

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