

# UCHWAŁA NR LVIII/1089/VII/2017

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 5 grudnia 2017r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Nałęczowskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 terenu w rejonie ulicy Nałęczowskiej 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 dla terenu w rejonie ulicy Nałęczowskiej 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 23° do 45°;
- 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 siedziby lub miejsca 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 terenu ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) wycofania od obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 5 m, z uwzględnieniem lit. c-d,

- c) zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy,
  - d) lokalizacji garaży, budynków gospodarczych lub wiat w głębi działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) szyldów umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - d) ogrodzeń wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,50 m,
  - e) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 3 lit. c,
  - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
  - g) kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) szyldów wolno stojących,
  - b) urządzeń reklamowych,
  - c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - e) tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 5

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

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na działce budowlanej.

## § 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 170 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica.

## § 7

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

- 1) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych położonych poza granicą planu.

## § 8

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

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

## § 9

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 w zabudowie szeregowej, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu, budynku gospodarczego albo wiaty;

- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażu albo wiaty nie może być większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
- 5) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 7,
  - b) garaży, budynków gospodarczych albo wiat nie większą niż 5,0 m, z uwzględnieniem pkt 8;
- 6) dachy:
  - a) strome dla budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 7,
  - b) o dowolnej geometrii dla garaży, budynków gospodarczych albo wiat, z uwzględnieniem pkt 8;
- 7) dla zabudowy w układzie szeregowym stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej geometrii dachów;
- 8) dla garaży, budynków gospodarczych albo wiat zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej geometrii dachów;
- 9) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, powierzchnię nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>.

## **§ 10**

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%.

## **§ 11**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 12

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