

UCHWAŁA NR XLV/692/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 lutego 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu”, opracowany w skali 1:1000;

- 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.

§ 2

Ilekroć w 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 40%;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **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;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – 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.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-D;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) obiektów małej architektury.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN w obrębie działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

- b) z terenu ZP w obrębie terenu,
 - c) z terenu E w obrębie terenu z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) z terenów KD-L, KD-D i KDWpp poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej lub terenu dróg;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 8) dla terenów MN zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia przebiegu sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

§ 7

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) klasyfikację dróg:
 - a) dla KD-L – lokalna,
 - b) dla KD-D – dojazdowa;
- 3) na terenach dróg KD-L i KD-D dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego.

§ 8

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - 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

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4-6;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy, na odległość do 1,5 m, elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie, tarasy, schody;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji garaży zblokowanych z budynkiem mieszkalnym, wyłącznie przed obowiązującą linią zabudowy;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,7 do 1,3 na terenie 1MN,
 - b) od 0,2 do 0,6 na terenie 2MN;
 - 8) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
 - b) nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN;

- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
 - b) nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN;
 - 10) dachy:
 - a) o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 15° do 25° na terenie 1MN,
 - b) o kącie nachylenia nie większym niż 12° na terenie 2MN;
 - 11) wysokość budynku mieszkalnego:
 - a) nie większą niż 9,0 m i 3 kondygnacje nadziemne na terenie 1MN,
 - b) nie większą niż 5,0 m na terenie 2MN;
 - 12) wysokość garażu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym nie większą niż 5,0 m;
 - 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 200 m² na terenie 1MN,
 - b) nie mniejszą niż 240 m² na terenie 2MN;
 - 14) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 7,0 m;
 - 15) zakaz lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na funkcje usługowe;
 - 16) zapewnienie na działce budowlanej nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego;
 - 17) dostęp działek budowlanych do przylegających dróg publicznych.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako ogrodu przydomowego w połączeniu z przylegającymi działkami budowlanymi zlokalizowanymi poza planem;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placu zabaw dla dzieci,
 - b) niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-sportowych do wysokości 3,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) zapewnienie co najmniej jednego stanowiska postojowego dla samochodów obsługi technicznej;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 12

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu;
 - 3) lokalizację obustronnych chodników;
 - 4) zachowanie i uzupełnienie zadrzewienia niekolidującego z istniejącą infrastrukturą techniczną;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków.
3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDWpp ustala się:
- 1) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych;
 - 2) lokalizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 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 niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15

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