

UCHWAŁA NR XXVIII/405/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 26 kwietnia 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Deszczowej” 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Deszczowej” 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, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Deszczowej” 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.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70% całego ogrodzenia;
- 5) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze;
- 6) 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;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczenia:
 - ogródków gastronomicznych na terenie U,
 - zachowania istniejącego zagospodarowania na terenie U,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f,
 - d) urządzeń reklamowych wolno stojących,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - b) ciągów pieszych lub rowerowych, lub pieszo-rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) szyldów:
 - na terenie MN/U sytuowanych na budynku lub na ogrodzeniu, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,5 m²,
 - na terenie U sytuowanych na budynku lub na ogrodzeniu, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1,0 m²,
 - f) ogrodzeń:
 - ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,7 m,
 - pełnych wyłącznie na granicy terenów MN/U i U, o wysokości nie większej niż 1,7 m,
 - g) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych, przy czym powierzchnia urządzeń reklamowych nie może przekraczać 5% powierzchni danej elewacji.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) dopuszczenie nasadzeń drzew w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną;
- 6) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych w przypadku ich przerwania;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej - jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli i żłobków - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) na terenie U lokalizację zabudowy niewymagającej zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających zapewnienia komfortu akustycznego.

§ 6

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami do budynku, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego garażu wolno stojącego, dobudowanego do budynku, o którym mowa w pkt 2, lub przylegającego do garażu na działce sąsiedniej:
 - o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - o wysokości do 4,5 m;
 - b) jednego budynku gospodarczego wolno stojącego w głębi działki budowlanej:
 - o powierzchni nie większej niż 30,0 m²,
 - o wysokości do 4,5 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,5;
- 7) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 2, od 4,5 m do 9,0 m;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną do dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9;
- 13) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami do budynku, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
- 5) wysokość budynków usługowych do 12,0 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 8) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 9) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej do 3,6 m;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną do dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²;
- 13) dopuszczenie zachowania, remontu i odbudowy istniejących garaży;
- 14) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) garaży wolno stojących lub dobudowanych, o wysokości do 6,0 m,
 - c) stacji transformatorowych,
 - d) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości 5,0 m od skraju magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej.

§ 9

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

- 1) 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 i 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: 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 i kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych i 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 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zachowanie magistrali wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie kolektora sanitarnego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

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