

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Chojnickiej i Psarskie” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Chojnickiej i Psarskie” 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 ulic Chojnickiej i Psarskie” 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

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **kempingach** – należy przez to rozumieć urządzenia lub obiekty: sanitarne, gastronomiczne, rekreacyjne, umożliwiające przyrządzanie posiłków oraz nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych i przyczepach samochodowych;
- 2) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;
- 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefę nasadzeń zieleni w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew spełniających rolę bariery dźwiękoizolacyjnej;
- 6) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, o nawierzchni przepuszczalnej, w której każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę walorów krajobrazowych terenów stanowiących element klina zieleni, w tym dla terenu **ZL** utrzymanie dotychczasowego użytkowania,
 - b) zachowanie istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
 - d) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) na terenie **ZL** zagospodarowanie w granicach terenu,
 - b) na terenach **1US** i **2US** odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej,
 - c) na terenach **KD-Z** i **KDWxs** odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;
- 3) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
 - szpitali – jak dla terenów szpitali w miastach,

- domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - kempingów, hoteli i moteli – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1US** i **2US**:

- 1) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°,
 - f) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, powierzchnię nie mniejszą niż 9000 m², z uwzględnieniem pkt 2,
 - g) dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną z zastrzeżeniem §10 pkt 5;
- 2) na terenie **1US** dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 lit. f, w wyniku wydzielenia dróg **KDWxs**, **KD-Z**;
- 3) dopuszcza się stosowanie sztucznej nawierzchni dla boisk;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) ogródków gastronomicznych,
 - b) przekryć namiotowych,
 - c) powłok pneumatycznych,
 - d) przekryć w postaci wiat,
 - e) wolno stojących stacji transformatorowych lub wbudowanych stacji transformatorowych o parametrach opisanych w §12 pkt 3,

- f) usług ochrony zdrowia,
- g) kempingów,
- h) usług towarzyszących zabudowie sportu i rekreacji oraz usługom wymienionym w lit. f, g, takich jak gastronomiczne, hotele i motele, odnowy biologicznej, kultury, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków;
- i) miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów w zieleni.

§ 7

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

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dostęp do dróg publicznych przez drogę wewnętrzną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych lub rowerzystów,
 - b) urządzeń melioracji wodnych.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie drogi publicznej, oznaczonej symbolem **KD-Z**, ustala się:

- 1) lokalizację elementów pasa drogowego, spójnych z zagospodarowaniem przyległej drogi położonej poza granicą planu, w tym chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDWxs**, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

- 3) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 5,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1 lit. d,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1 lit. d,
 - c) chodnika nie mniejszą niż 2,0 m.

§ 10

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **ZL**, **KD-Z**, **KDWxs** oraz w strefie zieleni izolacyjnej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu **KD-Z** za wyjątkiem zjazdu na teren **KDWxs**.

§ 11

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

- 1) dla terenów dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni oraz pieszo-jezdni;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-h: 25 stanowisk postojowych;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - c) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-g: 6 stanowisk;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych,

technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

- 5) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisk;
- 7) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 2 i 3.

§ 12

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu,
 - c) wysokości zabudowy do 2 m i dowolny kąt nachylenia połaci dachowych,
 - d) dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną **KDWxs**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

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