

UCHWAŁA NR LXVIII/1244/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 czerwca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” 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. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) **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;
- 3) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) **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:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) teren zieleni oznaczony symbolem **ZO**;
- 3) teren lasu oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KD-G**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) szyldów wolno stojących,

- e) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ogrodzeń ażurowych:
 - towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw lub obiektom infrastruktury technicznej,
 - związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu,
 - na terenie **MW/U**,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - d) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit e,
 - e) szyldów na budynkach, na wysokości parteru, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych lub drzwiowych, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,3 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit e.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego oraz zabezpieczenia przed wibracjami;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów:
 - a) **KD-G** do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) **MW/U** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej;
- 4) na terenach **ZL** i **ZO** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie **ZL** ustala się zachowanie i ochronę, wskazanego na rysunku planu, schronu pogotowia piechoty, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A245 z dnia 25 maja 1983 r.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenie drogi publicznej spójne zagospodarowanie pasa drogowego w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 8

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji nie więcej niż dwóch nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
 - c) lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz:
 - a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub wydzielania nowych lokali mieszkalnych,
 - c) lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, stacji paliw oraz obiektów zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem świadczących usługi hotelarskie;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 8 m, a dla budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,81;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m²;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na terenie **KD-G**, z uwzględnieniem § 12 pkt 14;
- 11) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,

- c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 11 i 12.

§ 9

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zalesienia,
 - b) lokalizacji parku,
 - c) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 10

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

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów.

§ 11

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

- 1) na terenach: **ZO**, **ZL** i **KD-G** zakaz lokalizacji budynków;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenem **ZL**;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, na terenie **KD-G** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogę klasy głównej;
- 3) parametry elementów zagospodarowania drogi publicznej zgodnie z klasyfikacją;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) lokalizację czterech pasów ruchu, po dwa w każdym z kierunków ruchu, w przestrzeni jednej jezdni lub dwóch jezdni, w zależności od szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) dopuszczenie poszerzeń o dodatkowe pasy ruchu przed skrzyżowaniami;
- 7) lokalizację fragmentu skrzyżowania z drogą zlokalizowaną poza planem – ul. Chartowo;
- 8) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 9) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej po północnej stronie drogi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji chodnika po południowej stronie drogi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych oraz wiat przystankowych w rejonie przystanków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 13) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 14) zakaz lokalizacji nowych zjazdów.

§ 13

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV wymianę na linię kablową oraz przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2.

§ 14

Granica planu stanowi jednocześnie część:

- 1) zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1;
- 2) terenu i obszaru górniczego.

§ 15

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%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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