

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do

12°;

- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem :
 - przekroczenia linii zabudowy przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wycofania od obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 40% długości elewacji frontowej budynku, o nie więcej niż 5 m;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ogrodzeń pełnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) kondygnacji podziemnych nie wykraczających poza linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową, nakaz ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie **MN/U** zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z działkami budowlanymi, na których zlokalizowana jest zabudowa o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia.

§ 7

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

- n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n:
25 stanowisk postojowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:
50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m:
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) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 6) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 8) 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.

§ 8

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, 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/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego, w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 3) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 500 m² w każdym budynku mieszkalno-usługowym i w każdym budynku usługowym;
- 4) dopuszczenie sytuowania jednego garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku garażowo-gospodarczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnię zabudowy dla garaży lub budynków gospodarczych, lub budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 50 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,25;
- 9) wysokość nie większą niż:
 - a) 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - b) 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych;
- 10) dachy płaskie lub strome;
- 11) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni, lakierni;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m²;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych znajdujących się poza planem.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu **MN/U**, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11

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%.

§ 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.