

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia 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 dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia 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;
 - 4) załącznik Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 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) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojazdami, ciągami pieszymi lub rowerowymi, oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 5) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **C**.

§ 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:
 - a) 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,
 - b) lokalizacji poza nimi garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów, przy czym garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać wskazanego na rysunku planu rzędu drzew i stref zieleni osiedlowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) lokalizację dojść i dojazdów,
 - e) lokalizację tablic informacyjnych,
 - f) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
 - ogródków gastronomicznych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) na terenie **2ZP** ochronę istniejącej zieleni dawnego parku dworskiego,
- b) lokalizację strefy zieleni osiedlowej, wskazanej na rysunku planu,
- c) zachowanie istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania:
 - rzędu drzew, wskazanego na rysunku planu,
 - drzew o dużej wartości przyrodniczej, wskazanych na rysunku planu,
- d) w przypadku kolizji istniejących drzew z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z obowiązkiem wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, przy czym zakazuje się przesadzania lub usuwania rzędu drzew oraz drzew o dużej wartości przyrodniczej, wskazanych na rysunku planu,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
- f) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- g) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

2) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej lub szpitali – odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa,
- d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP** i **KDW**;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej, kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 7

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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenie **MW/U** zachowanie istniejącej magistrali ciepłowniczej, z dopuszczeniem jej przełożenia.

§ 8

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację stref zieleni osiedlowej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,2;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18,5 m, z dopuszczeniem w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na

rysunku planu wprowadzenia wysokości budynków nie większych niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 22 m;

- 7) dachy strome, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu;
- 8) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, powierzchnię nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza południową granicą planu, w tym poprzez teren **KDW**.

§ 9

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m;
- 5) dachy strome lub płaskie;
- 6) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, powierzchnię nie mniejszą niż 900 m²;
- 7) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza południową granicą planu, w tym poprzez teren **KDW**.

§ 10

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika z dopuszczeniem zmiany na pieszo-jezdnię;
- 3) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodnika nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3:
 - a) w przypadku adaptacji istniejącej jezdni i chodnika, gdy nie spełniają one wymagań, o których mowa w pkt 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, w tym zadrzewieniem,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenie ruchu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) zapewnienie dostępu do przyległego terenu, zlokalizowanego poza północną granicą planu.

§ 12

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

- 1) zachowanie istniejącej magistrali ciepłowniczej oraz obiektów z nią związanych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 3,5 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

§ 13

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 każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 2) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - q) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 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;
- 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 stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 1 i 3.

§ 14

Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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