

**UCHWAŁA nr .....**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Balonowej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Balonowej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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 położony w Poznaniu, którego granice wyznaczają ulice: Z. Burzyńskiego, Pilotów i Balonowa, oznaczony na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Balonowej w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 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 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 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 systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN;
- 2) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KD-L, 2KD-L i KD-D.

### § 4

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, okapy i ganki;
- 3) dopuszczenie sytuowania tablic informacyjnych oraz obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów;
- 4) dopuszczenie umieszczania szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup> na jednej działce, wyłącznie na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

## § 5

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

- 1) ochronę zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejącego ciągu drzew na terenie 1KD-L, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) na terenie MN odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej;
- 5) na terenach 1KD-L, 2KD-L i KD-D odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną lub drzewami, z uwzględnieniem przebiegu infrastruktury technicznej i ustaleń § 5 pkt 1;
- 2) spójne zagospodarowanie w obrębie terenu poszczególnych elementów, takich jak nawierzchnie jezdni i chodników, oświetlenie, obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

## § 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach komunikacji:
  - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
  - b) drogowych obiektów inżynierskich,
  - c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego.

## **§ 9**

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) lokalizację nowych sieci na terenach komunikacji, z zastrzeżeniem § 4 pkt 7.

## **§ 10**

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku symbolem MN, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy szeregowej, jednolitej na całym terenie pod względem formy i parametrów zabudowy oraz detali architektonicznych;
- 2) lokalizację na działce budowlanej 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 35%,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych od 8 m do 9 m,
  - d) przekrycie budynków dachami płaskimi,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
  - f) dopuszczenie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 260 m<sup>2</sup>,
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 6) zapewnienie w granicach działki nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny oraz dodatkowego 1 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowych 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

### § 11

Dla terenów komunikacji, dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-L i KD-D, ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy:
  - a) lokalnej, na terenach 1KD-L i 2KD-L,
  - b) dojazdowej, na terenie KD-D;
- 2) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie KD-D dopuszczenie lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika albo pieszo-jezdni;
- 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 5) lokalizację drzew zgodnie z rysunkiem, z uwzględnieniem § 5 pkt 1;
- 6) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem.

### § 12

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 14**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.