

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Hetmańskiej, Dmowskiego, Potockiej i Kolejowej” 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 „W rejonie ulic Hetmańskiej, Dmowskiego, Potockiej i Kolejowej” 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. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Hetmańskiej, Dmowskiego, Potockiej i Kolejowej” 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 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**

Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 5) **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;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZD** i **2ZD**;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L** i **2KD-L**;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń pełnych z wyjątkiem ogrodzeń od strony, położonej poza granicami planu, ulicy Hetmańskiej,
  - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) urządzeń reklamowych,
  - d) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,

- e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) szyldów na budynku administracyjno-socjalnym, umieszczonych do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, oraz na bramach i ogrodzeniu ogrodu działkowego, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d, przy czym powierzchnia jednego szyldu nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>,
  - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,35 m,
  - f) ogrodzeń ażurowych na terenach **1ZD** i **2ZD**, o wysokości nie większej niż 1 m, na granicy działek w ogrodzie działkowym,
  - g) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotu na terenach **1ZD** i **2ZD**, o wysokości nie większej niż 2 m, sytuowanych na granicy ogrodów działkowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a i b,
  - h) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
  - i) kondygnacji podziemnych.

## § 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z planowaną infrastrukturą, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu, z uwzględnieniem § 7 pkt 1;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) na terenach **1ZD** i **2ZD** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
- 6) na terenach **1KD-L**, **2KD-L** i **kxr** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenach.

## **§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę terenu, jako fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 6.10.1982 r. pod numerem A 239.

## **§ 7**

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

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, wynoszących od 176 m n.p.m. do 194 m n.p.m., w strefach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych.

## **§ 8**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się dla terenów **1KD-L**, **2KD-L** i **kxr** nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

## **§ 9**

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

- 4) na terenach **ZD**, lokalizację stanowisk postojowych związanych z obsługą terenu, w tym co najmniej 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym miejsca postojowe związane z obsługą istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy lokalizować na terenie **1ZD**, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 5) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego ciągu pieszo-rowerowego na terenie **kxr** z położoną poza granicami planu ul. Hetmańską.

## § 10

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

## § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD** i **2ZD** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) na każdej działce w ogrodzie działkowym jednej altany działkowej albo jednego budynku gospodarczego,
  - b) budynków administracyjno-socjalnych zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) powierzchnię zabudowy jednego budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynku administracyjno-socjalnego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu stromego nie większą niż 7 m;
- 4) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) na terenie **1ZD** nie mniejszą niż 0,002 i nie większą niż 0,0074,

- b) na terenie **2ZD** nie mniejszą niż 0,004 i nie większą niż 0,016;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni terenu,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie **1ZD**, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania części terenu jako ogólnodostępnego terenu zieleni, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych,
  - b) placów zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, z uwzględnieniem § 9 pkt 1 oraz z dopuszczeniem zachowania dostępu dla samochodów poprzez teren **kxr** od pozostającej poza granicami planu ulicy Klaudyny Potockiej, dla obsługi istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie **1ZD**.

## § 12

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L**, **2KD-L** ustala się:

- 1) na terenach **KD-L** – drogi klasy lokalnej;
- 2) zagospodarowanie terenów **1KD-L** i **2KD-L** w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicami planu.

## § 13

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 3) przystosowanie ciągu pieszo-rowerowego do prowadzenia ruchu samochodowego, z zakazem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## § 14

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%.

## § 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 16**

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