

UCHWAŁA NR/.....

RADY MIASTA POZNANIA

z dniar.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” 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 1:500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” 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.

§ 2

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 13° do 35°;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
 - 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 2) ustala się:
 - a) lokalizację strefy zieleni na terenie **1MN**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - c) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach, z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zagrożonych hałasem komunikacyjnym;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a, b,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jako:
 - wolno stojących na terenie **1MN**,
 - szeregowych na terenach **2MN, 3MN, 4MN**,
 - c) kształt dachów płaski lub stromy,
 - d) dachy budynków w zabudowie szeregowej dostosowane kształtem i wysokością do budynków bezpośrednio sąsiadujących,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych:
 - na terenie **1MN** od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - na terenach **2MN, 3MN, 4MN** do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 7,5 m,
 - f) wysokość budynku garażowego nie większą niż:
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 5,0 m w przypadku dachu stromego,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - na terenie **1MN** nie większą niż 40%,
 - na terenach **2MN, 3MN, 4MN** nie większą niż 60%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - na terenie **1MN** nie mniejszy niż 20%,
 - na terenach **2MN, 3MN, 4MN** nie mniejszy niż 10%,

- i) powierzchnię działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - na terenie **1MN** nie mniejszą niż 600,0 m²,
 - na terenach **2MN, 3MN, 4MN** nie mniejszą niż 135,0 m²,
 - j) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,8;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach **1MN, 2MN, 4MN** wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, o nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających lub granicy planu,
 - b) na terenie **3MN** wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających lub granicy planu,
 - c) lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m² na terenie **1MN**,
 - d) realizację kondygnacji podziemnej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, dla samochodów ograniczony do dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem:
 - a) dla **1MN** – do ul. Winogrady,
 - b) dla **2MN, 3MN, 4MN** – do ul. Bastionowej;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenie **1MN** 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na terenach **2MN, 3MN, 4MN** 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej szeregowej oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - 3) dopuszcza się zachowanie komory ciepłowniczej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

- b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą, przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.
 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, dla samochodów ograniczony do zlokalizowanej poza obszarem objętym planem ul. Winogrady;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
 8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dx**, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - b) tablic informacyjnych,
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się:
- 1) lokalizację drogi jako ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań chodnika z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 3) powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, z wyjątkiem ustaleń dla ruchu samochodowego.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 7

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