

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego 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) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy E. Taczanowskiego 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 w rejonie ulicy E. Taczanowskiego 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.

§ 2

Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;
- 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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów i dojść,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) 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) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 3) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
- 4) lokalizację stref zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w której dopuszcza się konstrukcje lub stelaże dla zieleni urządzonej, w tym elementy pełnych pionowych kwietników, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na działce budowlanej;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz:
 - a) zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem oddziaływania hałasu samochodowego i lotniczego,
 - b) zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu wzdłuż granic terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z uwzględnieniem oddziaływania hałasu samochodowego i lotniczego.

§ 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 istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczenia maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, wynikającego z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych, przy czym wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych, wraz z umieszczanymi na nich urządzeniami, w tym także zlokalizowanych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może być większa niż 136 m n.p.m.;

§ 7

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: na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 20 stanowisk postojowych.

§ 8

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług kultury;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,36;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a;
- 7) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c;
- 8) w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu:

- a) wysokość budynku nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) dopuszczenie zachowania i przebudowy dachu wraz z jego elementami, w tym wieży,
 - c) stosowanie dachów stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu, przy czym dla samochodów dostęp do ul. E. Taczanowskiego wyłącznie poprzez istniejący zjazd.

§ 10

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%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 12

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