

UCHWAŁA NR LIII/943/VII/2017

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 września 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna.**

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 ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna, 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna;
 - 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.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 6) **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;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U** i **2MN/U**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1,0 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- f) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 5

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

- 1) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach **1MN/U** i **2MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenach **1MN/U** i **2MN/U**:
 - a) szkół, przedszkoli i żłobków zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali lub domów opieki społecznej zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali w miastach lub terenów domów opieki społecznej;

- 4) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 5) na terenach dróg wewnętrznych, w przypadku kolizji istniejących drzew z planowaną infrastrukturą techniczną lub komunikacją, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) lokalizację zieleni wysokiej na terenie **4MN**, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**, **1MN/U** i **2MN/U** – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki,
 - b) z terenów **1KDW** i **2KDW** – zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linie części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 25% dla zabudowy wolno stojącej,
 - 35% dla zabudowy bliźniaczej,
 - e) na terenie **4MN** powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,

- f) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 50 m²,
 - g) na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 40% dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej,
 - h) na terenie **4MN** udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 45%,
 - i) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromego,
 - j) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna w przypadku dachu płaskiego,
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna w przypadku dachu stromego,
 - k) na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 0,01 i nie większą niż 0,5 dla zabudowy wolno stojącej,
 - 0,01 i nie większą niż 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,
 - l) na terenie **4MN** intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,
 - m) dachy strome lub płaskie,
 - n) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 450 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - o) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne,
 - p) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 3, lit. a;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) zabudowy w formie bliźniaczej na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linie części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wycofania, o nie więcej niż 1,5 m, części budynku zlokalizowanego na obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 30% długości elewacji frontowej budynku,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- c) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 25% dla zabudowy wolno stojącej: mieszkaniowej albo mieszkaniowo-usługowej,
 - 35% dla zabudowy bliźniaczej: mieszkaniowej albo mieszkaniowo-usługowej,
 - 40% dla zabudowy usługowej,
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 50 m²,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 40% dla zabudowy wolno stojącej: mieszkaniowej albo mieszkaniowo-usługowej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej: mieszkaniowej albo mieszkaniowo-usługowej,
 - 30% dla zabudowy usługowej,
- g) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż:
 - 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromego,
- h) wysokość budynku usługowego nie większą niż:
 - 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromego,

- i) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna w przypadku dachu płaskiego,
 - 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna w przypadku dachu stromeego,
 - j) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 0,01 i nie większą niż 0,5 dla zabudowy wolno stojącej: mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,01 i nie większą niż 0,7 dla zabudowy bliźniaczej: mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,01 i nie większą niż 0,8 dla zabudowy usługowej,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszą niż:
 - 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne,
 - m) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 3-5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego,
 - b) budynku gospodarczego albo garażowego w głębi działki w przypadku obowiązującej linii zabudowy,
 - c) kondygnacji podziemnych.

§ 8

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

- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym odcinku drogi **2KDW**.

§ 9

W zakresie 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) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg wewnętrznych.

§ 10

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 3 i 4.

§ 11

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, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. a.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

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