

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ”**
 - część D w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” – część D 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 rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” – część D w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) 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;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO i 4ZO;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Dxs, 2KD-Dxs,
 - b) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem kxr,
 - c) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk.

2. Na rysunku planu wskazuje się granice terenów zamkniętych.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojsć i dojazdów,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - f) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej.

§ 5

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

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) 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;
- 3) zachowanie cieków, rowów i zbiorników wodnych jako otwartych;
- 4) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej oraz rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących oraz nowych zjazdów;
- 5) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - c) na terenach kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) na terenie US zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie US w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa lub taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych różnych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni pieszo-jezdni, chodników oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, w granicach poszczególnych terenów.

§ 7

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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;

- 3) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, którego orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów zamkniętych;
- 6) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 7) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZO, ZL, KD-Dxs, kxr, z uwzględnieniem §12 pkt 4.

§ 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności pieszo-jezdni i chodników, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 2) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) na terenach komunikacji, dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania komunikacyjnego,

- b) rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym stosowanie ekranów akustycznych dopuszcza się wyłącznie na terenie kk,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich;
- 6) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - b) na każdy obiekt gastronomiczny o powierzchni mniejszej lub równej 100 m²: 1 stanowisko postojowe,
 - c) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - d) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych
 - e) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-d: 25 stanowisk postojowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - b) na każdy obiekt gastronomiczny o powierzchni mniejszej lub równej 100 m²: 1 stanowisko,
 - c) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-c: 6 stanowisk;
- 9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8.

§ 9

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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych – usług hotelarskich, gastronomicznych lub usług sportu i rekreacji,
 - b) boisk, bieżni, kortów tenisowych i pól mini-golfa służących do rekreacji,
 - c) budynków gospodarczych i stacji transformatorowych,
 - d) ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 15000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, oraz z dopuszczeniem wydzielenia działek pod wolno stojące stacje transformatorowe, o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 23% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku lub zespołu budynków zlokalizowanych na działce budowlanej nie może być większa niż 1000 m²;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 8 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie większą niż 4 m;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,75;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej, w tym jej odcinka położonego poza granicami planu.

§ 11

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

- 1) dopuszczenie użytkowania rolniczego oraz zalesień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów służących ochronie przyrody,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych oraz duktów leśnych, w tym przeznaczonych do rekreacyjnej jazdy konnej, wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) na terenie 2ZL lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych lub rowerzystów;

- 4) na terenie 1ZL dopuszczenie lokalizacji leśniczówki wraz z budynkami towarzyszącymi, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie nie może być mniejszy niż 99%;
- 5) dla budynków, o których mowa w pkt 4:
 - a) łączną powierzchnię zabudowy nie większą niż 300 m²,
 - b) wysokość nie większą niż 8 m,
 - c) dowolną geometrię dachów;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem nie więcej niż 8 stanowisk przy leśniczówce, o której mowa w pkt 4;

§ 13

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

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KD-Dxs i 2KD-Dxs:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni;
- 3) na terenie kxr lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 14

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

- 1) szerokość terenów kolejowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację torowiska kolejowego z dwoma torami, z dopuszczeniem rozbudowy;
- 3) parametry budowli kolejowych zgodnie z kategorią linii kolejowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb ochrony przed hałasem;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;

§ 15

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu US, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 15000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 70 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 16

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%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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