

UCHWAŁA NR XLI/709/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 2 lutego 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej 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 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej 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

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla tego ogródka zaplecze socjalno-sanitarne;
- 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

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2,0 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne,
 - b) wycofania nie więcej niż 40% długości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) kładek, łączników, pochylni, schodów zewnętrznych, ramp, dźwigów zewnętrznych,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) wiat i ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka lub wiaty nie może być większa niż 3,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Ławica:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U, 1U i 2U:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- domów opieki społecznej zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
- szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
- c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie drogi publicznej ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 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 istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu linii łączności teleradiowej;

- 3) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 134 m n.p.m. do 136 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica.

§ 8

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 1,0 do 4,95 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) od 1,0 do 8,4 w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 21 m w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) do 42 m w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 7) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, lukarn, kaferków lub świetlików;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, lub wolno stojących;
- 10) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych:

- a) wolno stojących,
 - b) wbudowanych w budynki,
 - c) podziemnych;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym drogi położonej poza granicą planu.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) na terenie 1U, w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, zakaz lokalizacji domów opieki społecznej, szpitali i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 6,25;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy do 30 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 8) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, lukarn, kaferków lub świetlików;
- 9) lokalizację ciągu pieszego w strefie oznaczonej na rysunku planu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, lub wolno stojących;
- 12) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych:
 - a) wolno stojących,
 - b) wbudowanych w budynki,
 - c) podziemnych;

13) dostęp dla samochodów:

- a) dla terenu 1U do drogi publicznej KD-D,
- b) dla terenu 2U do przyległej drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu.

§ 10

Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) klasę drogi – dojazdową;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 4) dopuszczenie zamiany chodników, o których mowa w pkt 3, na ścieżki pieszo-rowerowe.

§ 11

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

- 1) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) szerokość ciągu pieszego zlokalizowanego w strefie oznaczonej na rysunku planu nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - b) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności: jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenie drogi publicznej dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 6) na terenie drogi publicznej dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych;
- 8) dla terenów 1U, 2U i MW/U dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych także na przyległych terenach U lub MW/U;

- 9) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-n: 10 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów

niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
- d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
- f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
- j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
- k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
- l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
- m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
- n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
- p) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;

12) 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;

- 13) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 9 i 11.

§ 12

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, teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m²,
 - e) wysokość zabudowy do 2 m i dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów MW/U, 1U i 2U, 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 2000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 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 uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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