

UCHWAŁA NR XXXVIII/665/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 listopada 2020r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej” 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 i 1378) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej” 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. 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 „Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **kx**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych w strefach zabudowy wysokiej, wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) wejść i dojazdów do pomieszczeń technicznych i gospodarczych lub wielostanowiskowych miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów, od strony ul. Hetmańskiej, położonej poza granicami planu;

- c) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem garażu wielokondygnacyjnego lub stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz stanowisk do przeładunku towarów.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w przypadku lokalizacji:
 - a) szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
 - d) obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 3) stosowanie zasad akustyki architektonicznej lub budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenie **kx** ustala się:

- 1) lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 7

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, w granicach terenu,
 - b) wycofania nie więcej niż 20% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy w strefie zabudowy wysokiej „B”,
 - c) lokalizacji budynków w głębi działki budowlanej, w przypadku lokalizacji co najmniej jednego budynku o długości elewacji frontowej nie mniejszej niż 30 m na obowiązującej linii zabudowy w strefie zabudowy wysokiej „B” i co najmniej jednego budynku zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w strefie zabudowy wysokiej „A”, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w strefie zabudowy wysokiej „A” nakaz rozrzeźbienia budynku poprzez wycofanie nie mniej niż 30% długości elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy, na odległość nie mniejszą niż 5 m, przy zachowaniu styczności budynku z tą linią;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) poziom posadzki parteru budynków na wysokości nie mniejszej niż 75,3 m n.p.m. i nie większej niż 75,9 m n.p.m.;
- 7) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym:
 - a) w strefie zabudowy wysokiej „A” – od 31 m do 55 m,
 - b) w strefie zabudowy wysokiej „B” – od 15 m do 31 m,
 - c) poza strefami wymienionymi w lit. a-b – od 12 m do 18 m, z dopuszczeniem do 22 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji, w stosunku do rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, o nie mniej niż 3 m od strony południowej i zachodniej granicy planu, w przypadku elewacji dłuższych niż 10 m;
- 8) intensywność zabudowy od 1,0 do 7,5;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°, przy czym dla budynków lub części budynków zlokalizowanych w strefie zabudowy wysokiej „A” – dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu, nie mniejszą niż 10 000 m²;

- 11) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, w strefie dostępu wskazanej na rysunku planu.

§ 8

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektora deszczowego oraz kolektora sanitarnego, do czasu ich likwidacji lub przełożenia;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu ograniczeń dla zabudowy od lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny;
- 3) uwzględnienie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do 190 m n.p.m., w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych, wynikającego z położenia całego obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 4) na terenie **kx** zakaz lokalizacji budynków.

§ 9

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

- 1) szerokość terenu **kx** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **kx**:
 - a) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - ciągu rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m albo
 - ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m zamiast ciągu pieszego;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań ciągów wskazanych w lit. a-b w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 5) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - 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 każdych 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 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 7) 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;
- 8) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

- 9) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 10) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 4 i 6.

§ 10

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) zakaz lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się zachowanie do końca 2040 r. istniejącego zagospodarowania we wskazanej na rysunku planu strefie dostępu.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz