

UCHWAŁA NR XXVII/487/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 maja 2020r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon zabudowy przy ulicy Daszewickiej” 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon zabudowy przy ulicy Daszewickiej” 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 zabudowy przy ulicy Daszewickiej” 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.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 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.

§ 3

W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację strefy ogrodów, wskazanej na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków pomocniczych lub wiat wykonanych z blachy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację:
 - tablic informacyjnych,
 - urządzeń budowlanych,
 - sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach **MN** zachowanie i ochronę drzew zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) na terenie **2MN** zachowanie stawu, wskazanego na rysunku planu;
- 4) na terenach **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się zachowanie i ochronę murowanej kapliczki, wskazanej na rysunku planu na terenie **1MN**.

§ 7

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przed które na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się wysunięcie: wykuszy, balkonów, schodów i pochylni;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 3) zabudowę:
 - a) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenie **1MN**,
 - b) wolno stojącą na terenie **2MN**, z dopuszczeniem dokończenia zabudowy bliźniaczej w przypadku istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów we wskazanej na rysunku planu strefie ogrodów;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej;

- a) dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 25%, przy czym nie więcej niż 250 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 30%, przy czym nie więcej niż 180 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 55%;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m;
- 8) jednakową linię gzymsu dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 9) intensywność zabudowy:
- a) dla zabudowy wolno stojącej od 0,05 do 0,9,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej od 0,1 do 0,6;
- 10) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych, przy czym jednakowy dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;
- 12) dostęp do zlokalizowanej poza planem ul. Daszewickiej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, w tym zlokalizowane poza planem;
- 13) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

§ 9

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu ograniczeń dla zabudowy od lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

§ 10

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

- 1) dla terenu **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zakończonej placem do zawracania samochodów;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczanie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów zagospodarowania pasa drogowego terenu **KDWxs**;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pieszo-jezdni, o której mowa w pkt 1:
 - a) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - b) ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu.

§ 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) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 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.