

UCHWAŁA NR XCIX/1122/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 lipca 2006 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Ścinawskiej i M. Wołodajewskiego w Poznaniu - 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Ścinawskiej i M. Wołodajewskiego w Poznaniu - 2, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 1,9 ha położony w rejonie ulic Ścinawskiej i M. Wołodajewskiego.
3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu płaszczyzn połąci do płaszczyzny poziomej pod kątem od 30 do 45 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować zewnętrzną krawędź ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, na której należy sytuować zewnętrzną krawędź przynajmniej jednej ściany zewnętrznej budynku;
- 4) **reklamie** - rozumie się przez to urządzenie reklamowe związane z gruntem lub obiektem oraz inne nośniki informacji wizualnej w materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 5) **obiektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 6) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym;
- 7) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w §1 ust.3;
- 8) **szyldzie** - rozumie się oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności nie będące reklamą, o wymiarach nie większych niż 0,7 m na 1,5 m.
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów, oddzielające tereny komunikacji i usług od terenów zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1U - teren zabudowy usługowej-sakralnej;
- 3) 2U – teren zabudowy usługowej;
- 4) KD-L – teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej;
- 5) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KP – teren parkingu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

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

- 1) ochronę i rewitalizację drzewostanów przyulicznych i innych, z wprowadzeniem nowych nasadzeń drzew i krzewów, także zimozielonych;
- 2) nakaz dotrzymania, określonych w przepisach odrębnych, standardów akustycznych w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez usług rzemieślniczych;
- 3) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej na terenie KP wzdłuż granicy z działkami zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 5) nakaz segregacji i wywozu odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami miasta Poznania.

4. Odstępuje się od określenia ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich nie udokumentowanie na obszarze planu.

5. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

§ 4

1. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 2) wysokość budynków z dachami stromymi nie większą niż 10 m;
- 3) wysokość budynków z dachami innymi niż strome nie większą niż 8 m;
- 4) dla budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki;
- 7) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z wymogami parkingowymi określonymi w §6 ust. 4 pkt 1;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW oraz drogi publicznej znajdującej się poza zakresem opracowania, ul. Ścinawskiej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się:

- 1) na działkach dla których zapewniona jest obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, lokalizowanie usług, w tym handlu, w parterach budynków;
- 2) lokalizację garaży na granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizowanie szyldów na parterowej części elewacji budynku;

§5

1. Na terenie 1U ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu 1U;
 - 2) lokalizację kościoła, budowli z nim związanych oraz budynków towarzyszących;
 - 3) dla budynku kościoła i budowli z nim związanych wysokość nie większą niż 20 m;
 - 4) dla budynków towarzyszących wysokość nie większą niż 10 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki;
 - 7) lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z wymogami parkingowymi określonymi w §6 ust. 4 pkt 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L, oraz drogi publicznej znajdującej się poza zakresem opracowania (ul. Ścinawskiej);
 - 9) zakaz lokalizacji innych usług.
2. Na terenie 1U dopuszcza się budowę stacji transformatorowej z powiązaniem kablowymi w przypadku likwidacji istniejącej stacji zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4 pkt 9.
3. Na terenie 2U ustala się:
- 1) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu 2U;
 - 2) wysokość budynków z dachami stromymi nie większą niż 6 m;
 - 3) wysokość budynków z dachami innymi niż strome nie większą niż 4 m;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki;
 - 6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych znajdujących się poza zakresem opracowania.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się:
- 1) lokalizowanie miejsc parkingowych;
 - 2) lokalizowanie sztyldów.

§6

1. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.
2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) podziały wtórne nieruchomości mogą następować pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich nieruchomościach powstałych w wyniku tego podziału;
 - 2) dopuszczenie łączenia nieruchomości w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu.
3. Na obszarze planu nie ma potrzeby określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) W zakresie wymogów parkingowych ustala się:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej biur, urzędów;
 - b) 4,5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - c) 36 miejsc postojowych na 100 miejsc dla obiektów gastronomicznych;
 - d) 2 miejsca postojowe na każdy budynek jednorodzinny;
 - e) sumaryczną liczbę miejsc postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
 - f) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów na terenach 1U, 2U i KP;
 - g) lokalizację miejsca przeładunku towarów w granicach działki budowlanej;
 - 2) Ustala się dla terenów komunikacji:
 - a) ul. Wołodyjowskiego – drogi publicznej klasy „L” – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lokalizację elementów infrastruktury transportowej tj. jezdni, chodników, przyulicznych miejsc postojowych, skrzyżowań;
 - b) ulicy 1KDW:

- nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych;
- lokalizację placu do zawracania samochodów;
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

c) ulicy 2KDW:

- nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych;
- zawracanie na działkach właścicieli;
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

d) terenu parkingu KP:

- lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- lokalizację zjazdu z ul. Kurcewiczówny;
- możliwość nasadzenia drzew i krzewów z uwzględnieniem §3 ust. 3 pkt 3.

3) W zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej niż wymienione w uchwale;
- b) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci na terenach komunikacji lub poza tymi terenami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zachowanie istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu lub likwidacji.

4) W zakresie infrastruktury wodociągowej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu miejskiego;
- b) realizację sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: KD-L, 1KDW, 2KDW;
- c) dopuszczenie zmiany lokalizacji istniejącego wodociągu na terenach o symbolach: KP i 2U.

- 5) W zakresie infrastruktury kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) realizację kanałów sanitarnych w ulicach oznaczonych symbolami: KD-L, 1KDW, 2KDW.
- 6) W zakresie infrastruktury kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) realizację kanału deszczowego w ulicy oznaczonej symbolem KD-L;
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych z ulicy oznaczonej symbolem KD-L, do projektowanego w tej ulicy kanału deszczowego;
 - c) zagospodarowanie ścieków deszczowych z dachów budynków wyłącznie na terenie działki właściciela;
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych z ulic oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i planowanego parkingu oznaczonego symbolem KP poprzez nawierzchnie przepuszczalne.
- 7) W zakresie infrastruktury gazowej dopuszcza się doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia w ul. M. Wołodajewskiego oraz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Ścinawskiej – poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie infrastruktury cieplnej dopuszcza się:
- a) korzystanie z gazu ziemnego z gazowej sieci dystrybucyjnej lub z innych źródeł ciepła;
 - b) prowadzenie sieci ciepłych w uzgodnieniu z właścicielem terenu.
- 9) W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się:
- a) możliwość zachowania miejskiej stacji transformatorowej na terenie 1U lub jej likwidacji i odtworzenia wraz z powiązaniem kablami na terenie 1U jako małogabarytowej na wydzielonej działce o powierzchni 50 – 70 m² z dostępem z drogi publicznej lub wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu;

- b) powiązanie stacji z istniejącą siecią liniami kablowymi, prowadzonymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych ulic oraz po innych terenach.

10) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- a) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych ulic oraz na innych terenach;
 - b) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z drogi publicznej.
5. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.