

UCHWAŁA NR XIX/242/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 października 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu.**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar ograniczony ulicami: Gniewską, Fromborską, Lubowską, Tczewską, Łagowską, Leśnowolską i Braniewską wraz z tymi ulicami.
3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej” 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 przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice informacji turystycznej i przyrodniczej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem Uo;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US i 2US;
- 4) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDWxs, 1KDWpp i 2KDWpp.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. a-c,
 - b) budynków pomocniczych wyłącznie w głębi działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - d) ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wycofanie nie więcej niż 30% ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,

- b) wysunięcie nie więcej niż 60% ściany budynku dla części tego budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu, przed linię zabudowy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- c) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni budynku przed linię zabudowy,
- d) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jeżeli pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, pod warunkiem:
 - równej wysokości budynków,
 - równej długości ścian zlokalizowanych przy granicy działek budowlanych,
- e) zachowanie budynków zlokalizowanych poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- f) na terenach: 1US, 2US, 1KDWpp i 2KDWpp lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- g) lokalizację obiektów małej architektury,
- h) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) na terenach: Uo, 1US i 2US lokalizację ogrodzeń ażurowych dla boisk sportowych o wysokości nie większej niż 5 m,
- j) na elewacjach budynków usługowych lokalizację urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na jednym budynku,
- k) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach lokalizację szyldów, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na jednej działce budowlanej,
- l) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
- b) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) na terenie Uo zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b,
 - b) stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

- 1) nakazuje się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a;
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie większą niż 250 m²,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, jednak nie większą niż 180 m²,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 40 m²,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
 - e) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 850 m² i nie większą niż 1000 m²,

- w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 430 m² i nie większą niż 1000 m²,
 - f) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 20,0 m,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 10,5 m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m,
 - h) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy lub rozbudowy, dachy o dotychczasowym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dowolnym dla budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
- a) na terenach: 1MN, 3MN, 5MN lokalizację zabudowy bliźniaczej,
 - b) zachowanie i przebudowę istniejących budynków usługowych,
 - c) lokalizację budynków pomocniczych,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dojazdów;
- 3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem **Uo**:

- 1) nakazuje się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m,
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
- b) budynków pomocniczych,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojść i dojazdów;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem **US/U**:

1) nakazuje się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu,
- b) powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni terenu,
- c) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynku usługowego nie większą niż 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku socjalnego nie większą niż 5,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
- b) jednego budynku usługowego,
- c) jednego budynku socjalnego,
- d) budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- e) sieci infrastruktury technicznej,
- f) dojść i dojazdów,
- g) dachów dowolnych;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami: **1US** i **2US**:

1) nakazuje się:

a) powierzchnię zabudowy:

- dla terenu 1US nie większą niż 15% powierzchni terenu,
- dla terenu 2US nie większą niż 55% powierzchni terenu,

b) powierzchnię biologicznie czynną:

- dla terenu 1US nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
- dla terenu 2US nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu,

c) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni danego terenu,

d) wysokość zabudowy:

- dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m,
- dla budynków socjalnych nie większą niż 5,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
- b) jednego budynku socjalnego na każdym z terenów,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów i dojazdów,
- e) dachów dowolnych;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1E** i **2E** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;

3) dachy dowolne;

4) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, KDWxs, 1KDWpp i 2KDWpp** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KD-L - ulica klasy lokalnej,
 - b) KD-D - ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) obustronne chodniki;
- 4) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
- 5) dla terenu KDWxs:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 6) dla terenów: 1KDWpp i 2KDWpp lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, do czasu wymiany napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

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

- 1) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 6) na terenach: US/U, Uo, 1US i 2US, na działce budowlanej, zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 15 stanowisk postojowych;
- 7) na każdym z terenów, na którym zlokalizowane są usługi zapewnienie miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6;
- 8) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub komunalne,
- b) przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- b) roboty budowlane w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 15

Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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