

UCHWAŁA NR XXX/413/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Os. Lecha cz. A”
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, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Os. Lecha cz. A” w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Os. Lecha cz. A” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w uchwale 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług.

§ 3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
 - 2) ustala się zabudowę od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń,
 - b) reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług handlu w parterze,

- b) usług parkingowych,
- c) dróg wewnętrznych,
- d) ścieżek rowerowych,
- e) wolno stojących szyldów.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów i ramp, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych poza liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej 6100,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomego parteru poniżej poziomu terenu.

5. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostęp działek budowlanych do drogi publicznej – ul. Piaśnickiej poza planem, poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - 4) ustala się lokalizację nie mniej niż 180 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;
 - 5) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 4;
 - 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury krytycznej;
 - 8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zakazuje się lokalizacji budynków.
5. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury krytycznej;
 - 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren drogi wewnętrznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się spójne zagospodarowanie poszczególnych elementów małej architektury i nawierzchni w nawiązaniu do przyległego pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów układu drogowego,
 - b) urządzeń oświetlenia dróg,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiornika wody lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych – spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury krytycznej.
 - 4) zakaz lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 7

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