

UCHWAŁA NR LXV/1026/VI/2014

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 kwietnia 2014r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Krańcowej i Warszawskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Krańcowej i Warszawskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Krańcowej i Warszawskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 500, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-GP** i **KD-Z**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków stycznie do obowiązującej linii zabudowy na terenie **U** w przypadku lokalizacji budynku tworzącego kąt prosty ze wschodnią granicą działki budowlanej;
- 3) elewacje budynków w odcieniach brązu lub beżu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyłączeniem oznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji zieleni zwartej,
 - b) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) dojść, dojazdów i obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) szyldów, sytuowanych równolegle do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e:
 - na terenie **U** od strony terenu **KD-GP**, o powierzchni nie większej niż 3,0 m²,
 - na terenie **MW**, o powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - f) urządzenia reklamowego, sytuowanego równolegle do szczytowej elewacji budynku nieprzesłaniającego otworów okiennych i nieprzekraczającego obrysu danej elewacji, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e:
 - na terenie **MW** od strony terenu **KDW** o łącznej powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - na terenie **U** od strony terenu **KD-Z**, związanego z dojazdem do ogrodu zoologicznego o powierzchni nie większej niż 12 m²,

- g) ogrodzeń ażurowych na terenie **MW**, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem lit. h, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c,
 - h) ogrodzeń ażurowych o dowolnej wysokości, związanych z lokalizacją placów zabaw i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - i) drogowych obiektów inżynierskich,
 - j) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. f,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń betonowych, żelbetowych i pełnych,
 - d) ogrodzeń na terenie **U** i ogrodzeń na terenach dróg, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
 - f) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) lokalizację strefy zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej lub terenu, a dla terenów dróg również w obrębie innych terenów dróg;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **MW**, **U** i **KDW** w granicach terenów, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów **KD-GP** i **KD-Z** do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków;
- 11) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) dopuszczenie stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu zasad akustyki budowlanej;
- 13) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów poszczególnych dróg publicznych w powiązaniu z drogami położonymi bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem przy zachowaniu jednorodnego wyglądu nawierzchni i obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, ławki w ramach terenów.

§ 7

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych do 3,0 m;

- 5) intensywność zabudowy od 0,6 do 0,9;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1700 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną **KDW**, z zastrzeżeniem § 9 pkt 7;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 11.

§ 8

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów oświatowych, szpitali, domów opieki społecznej, teatrów, kin, hoteli, sal konferencyjno-widowiskowych i miejsc zgromadzeń;
- 3) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zadaszania, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony terenu **KD-GP** nie mniejszą niż 15 m;
- 10) wysokość budynków nie mniejszą niż 7,0 i nie większą niż 8,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) jednakowe poziomy gzymsów;
- 12) dachy płaskie;
- 13) intensywność zabudowy od 0,7 do 1,1;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną **KDW**, z zastrzeżeniem § 9 pkt 7;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 11.

§ 9

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-GP** i **KD-Z**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów **KD-GP** i **KD-Z** w powiązaniu z terenami położonymi bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KD-GP** – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-Z** – klasy zbiorczej;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych, chodników lub ich fragmentów, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zadaszenia, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji zjazdów z terenu **KD-GP** i **KD-Z**, z wyjątkiem zjazdu na teren **KDW**;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

§ 10

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) lokalizację placu do zawracania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu.

§ 11

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b – d: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 6) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,

- c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a – c: 15 stanowisk postojowych;
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5-6.

§ 12

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.