

UCHWAŁA NR XXIV/166/IV/2003
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 lipca 2003 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w rejonie ulic: Inowrocławskiej i Słupeckiej w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 i Nr 214, poz. 1806) i w związku z art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z 1997 r. Nr 141, poz. 943, Nr 41, poz.. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Inowrocławskiej i Słupeckiej w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ul. Inowrocławska od północy, ul. Słupecka od wschodu i ul. Toruńska od zachodu.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu, zatytułowany:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Inowrocławskiej i Słupeckiej w Poznaniu”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w tym wyznaczenie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nie posiadających dojazdu.

§ 3

1. Przedmiotem planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Mn**,
 - 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.
 - 3) zasady obsługi terenów i zabudowy infrastrukturą techniczną,
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- 3) przeznaczenie terenów
- 4) obowiązujące linie zabudowy
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6) szerokość projektowanej ulicy publicznej w liniach rozgraniczających.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **Mn**:

1. Ustala się prawo rozbudowy i przebudowy istniejących domów mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
2. Ustala się możliwość budowy nowych domów mieszkalnych wg poniższych zasad:
 - 1) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - 2) budynki mieszkalne muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - 3) wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje i 13,0 m do kalenicy dachu w przypadku zastosowania dachu stromego /od 35 stopni do 45 stopni/ i 2 kondygnacje oraz 7,0 m przypadku dachu płaskiego,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy nowymi budynkami mieszkalnymi ustala się na 130 m²,
 - 5) istniejące budynki, które przekraczają wyżej wymienione parametry określone w pkt 3 i 4 nie mogą podlegać dalszej rozbudowie,
 - 6) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych,
 - 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych oraz przeznaczania części istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych na usługi, działalność gospodarczą,
 - 8) posadowienie parteru projektowanego budynku mieszkalnego – nie wyższe niż 0,5 m nad poziom terenu,
 - 9) pomieszczenia garażowe dla samochodów osobowych mogą być umieszczone przy budynku mieszkalnym lub jako wolnostojące,
 - 10) w granicach własnej działki należy zapewnić miejsce na parkowanie samochodów
 - 11) ogrodzenia działek – na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe, na co najmniej na 60% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.

§ 6

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z ogólnodostępnej drogi bezpośrednio lub - na zasadzie służebności ustanowionej notarialnie - i przyłączenia jej do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) nieruchomości nie będące samodzielными działkami budowlanymi mogą być przyłączone do sąsiednich działek budowlanych.

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) istniejące ulice dojazdowe otaczające teren objęty planem tj. ul. Inowrocławska, Słupecka, Toruńska,
 - b) projektowana ulica dojazdowa, ul. Kłęcka jako ulica publiczna oznaczona symbolem **K**,
- 2) ustala się szerokość projektowanej ul. Kłęckiej, w liniach rozgraniczających na 4,5 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, utwardzoną,

§ 8

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i telekomunikacyjne; odprowadzenie ścieków deszczowych z ulicy nastąpi do gruntu poprzez nawierzchnię przepuszczalną, wody opadowe z dachów budynków muszą być zagospodarowane na terenie działek.
- 2) ustala się prowadzenie nowych elementów uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Kłęckiej,
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącego uzbrojenia na działkach budowlanych,
- 4) doprowadzenie sieci do działki nr 01/29/331 może być prowadzone w formie przyłączy,
- 5) realizacja sieci winna być zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 9

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska przed zanieczyszczeniem
- 2) ustala się zakaz ogrzewania domów z kotłowni węglowych
- 3) w obrębie zabudowy ustala się zachowanie standardu akustycznego określonego w przepisach szczególnych
- 4) ustala się zakaz lokalizacji jakiejkolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwość dla otoczenia poza granicą działki właściciela.
- 5) tereny osiedla, w tym objęte niniejszą uchwałą, podlegają ochronie konserwatorskiej, w zakresie zachowania kompozycji zieleni publicznej lub jej odtworzenia.
- 6) ustala się zakaz sytuowania w obrębie działek i w przyległym pasie drogowym wielko - gabarytowych reklam i tablic informacyjnych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Mn** ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **K**, przeznaczonych na cele publiczne, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 w/w ustawy, w wysokości 0%.

§ 11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Poznania Nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994r.(ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22, poz.246), oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto 1 – Północ” uchwalonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr XI/73/86 z dnia 13 lutego 1986r. (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego w 1991r. Nr 1, poz.5), w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.