

UCHWAŁA NR XVII/193/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 29 września 2015r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Iwonickiej i Krynickiej 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 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774 i poz. 1265) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Iwonickiej i Krynickiej w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Planem obejmuje się teren, którego granice oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Iwonickiej i Krynickiej w Poznaniu”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 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 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 3) 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;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących 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 budynku na powierzchnię terenu;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsca wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U;

- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWxs;
- 4) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wycofania budynku garażowego, gospodarczego albo garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, w tym wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 5 lit. h,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojść,
 - b) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) ogrodzeń ażurowych:
 - od frontu działki budowlanej o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - innych niż wymienione w tiret pierwszy, o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) szyldów,
 - h) na terenach 1MN/U i 2MN/U nie więcej niż jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej, umieszczonego na elewacji budynku usługowego, w układzie równoległym do elewacji, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń,
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek lub terenów;

2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

- a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w rejonie działania lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 7

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie na terenie drogi wewnętrznej lokalizacji innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej 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 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelu: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej 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 w obiektach 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 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 6) na terenach z zabudową usługową nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4 i 5.

§ 8

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

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, i telekomunikacyjnej,
 - teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- b) wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod lokalizację stacji transformatorowej, dla której ustala się:
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,

- intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,3,
- dach o dowolnej geometrii.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowo jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego;
- 2) dopuszczenie na terenie 1MN zachowania lub przebudowy istniejącego koncentratora telefonicznego, a także zmiany jego lokalizacji na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego przy granicy działki budowlanej albo w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynków garażowych albo gospodarczych, albo garażowo-gospodarczych nie większą niż 5 m;
- 10) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6;
- 11) dla budynków mieszkalnych dachy strome, a w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszczenie zachowania istniejących dachów płaskich;
- 12) dla budynków garażowych albo gospodarczych, albo garażowo-gospodarczych dachy o dowolnej geometrii;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 400 m²;
- 14) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 7 pkt 4;

- 15) dla terenu 1MN dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu lub poprzez dojścia lub dojazdy;
- 16) dla terenu 2MN dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu lub poprzez wyznaczoną w planie przyległą drogę wewnętrzną.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego: budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowo jednego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- c) powierzchnię budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku mieszkalnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- f) wysokość budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 5 m,
- g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,7,
- h) dla budynków mieszkalnych albo usługowych, albo mieszkalno-usługowych dachy strome, a w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszczenie zachowania istniejących dachów płaskich,
- i) dla budynków garażowych albo gospodarczych, albo garażowo-gospodarczych dachy o dowolnej geometrii,
- j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 450 m²,
- k) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej zgodnie z § 7 pkt 4-6,

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWxs ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dla elementów pasa drogowego:
 - a) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,0 m,
 - c) szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,5 m.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3,0 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,005 i nie większą niż 0,1;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m²;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 13

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15

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