

UCHWAŁA NR/.....

RADY MIASTA POZNANIA

z dniar.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.).
2. Granice obszarów objętych planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy w granicach danego terenu o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych i wodnych,
 - b) obiektów inżynierskich,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) dróg wewnętrznych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- d) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu w granicach terenu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) wysokość obiektów budowlanych wraz z instalowanymi na nich urządzeniami nie większą niż 127 m n.p.m.;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy lokalizacji zjazdów z drogi publicznej położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 4,1,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,

- f) dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do tych dróg poprzez drogi wewnętrzne,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji szpitali, obiektów pomocy społecznej, żłobków, szkół przedszkoli i domów studenckich.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

- 1) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 5,5,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 16,0 m, a w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, od 10,0 m do 20,0 m,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,
 - f) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do tych dróg poprzez drogi wewnętrzne, przy czym do drogi położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu wyłącznie poprzez strefę lokalizacji zjazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji szpitali, obiektów pomocy społecznej, żłobków, szkół, przedszkoli i domów studenckich.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dopuszczonych dróg wewnętrznych ustala się lokalizację pieszo-jezdni albo jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1500 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki 25 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych 50° – 130°.

§ 11

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

- 1) na dopuszczonych w planie drogach wewnętrznych:
 - a) szerokość:
 - jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - chodników nie mniejszą niż 2,0 m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w lit. a:
 - w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w lit. a,
 - w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu,
 - c) dopuszczenie:
 - stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego,
 - d) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 25 stanowisk postojowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - i) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - j) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 6 stanowisk;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych,

technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

- 5) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 6) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 2 i 3.

§ 12

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci melioracyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 13

Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 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.