



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 3098

UCHWAŁA NR LXV/1027/VI/2014 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej 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) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej 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 r.), zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się teren położony w rejonie ulicy Czarnohorskiej, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do 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 uchwały.

§ 2. Ilekroć w 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 20° 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) klinie zieleni – należy przez to rozumieć element pierścieniowo-klinowego systemu terenów zieleni miasta Poznania;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-MN/U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) szyldów na ogrodzeniach lub elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1,0 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m.
- § 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenie Kz-MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenie Kz-MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie,

- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
 - f) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych planem;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji AZP nr 52-27/10 Poznań Jeżyce 83, oznaczonego na rysunku planu.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może być większa niż 136 m n.p.m.

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny 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 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia 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 lokali 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-g: 15 stanowisk postojowych;
- 3) nakaz zapewnienia, na działce budowlanej, miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1 i 2.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem § 5 pkt 1 lit. f,
 - b) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem Kz-MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 250 m² ;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż 40 m² ;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - a) 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne przy dachu stromym,
 - b) 7,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne przy dachu płaskim;
- 6) wysokość budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż:
 - a) 5,5 m przy dachu stromym,
 - b) 3,5 m przy dachu płaskim;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4;
- 8) dachy strome lub płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m² ;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 1 lit. a;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ulicy Czarnohorskiej – zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem Kz-MN/U:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku garażowego albo gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b,
- b) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit d,
- d) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż 250 m²,
- e) powierzchnię budynku gospodarczego albo garażowego nie większą niż 40 m²,
- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż:
 - 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne przy dachu stromym,
 - 7,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne przy dachu płaskim,
- h) wysokość budynku garażowego albo gospodarczego nie większą niż:
 - 5,5 m przy dachu stromym,
 - 3,5 m przy dachu płaskim,
- i) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
- j) dachy strome lub płaskie,
- k) ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 300 m² w jednym budynku,
- l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²,
- m) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej zgodnie z § 8,
- n) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ulicy Czarnohorskiej – zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni lub szpitali;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, garażowego albo gospodarczego jako wolno stojącego lub przy granicy działki budowlanej jako zblokowanego z istniejącym budynkiem usługowym, garażowym albo gospodarczym na sąsiedniej działce budowlanej.

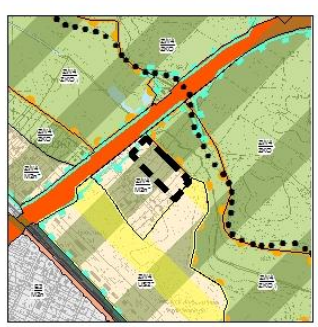
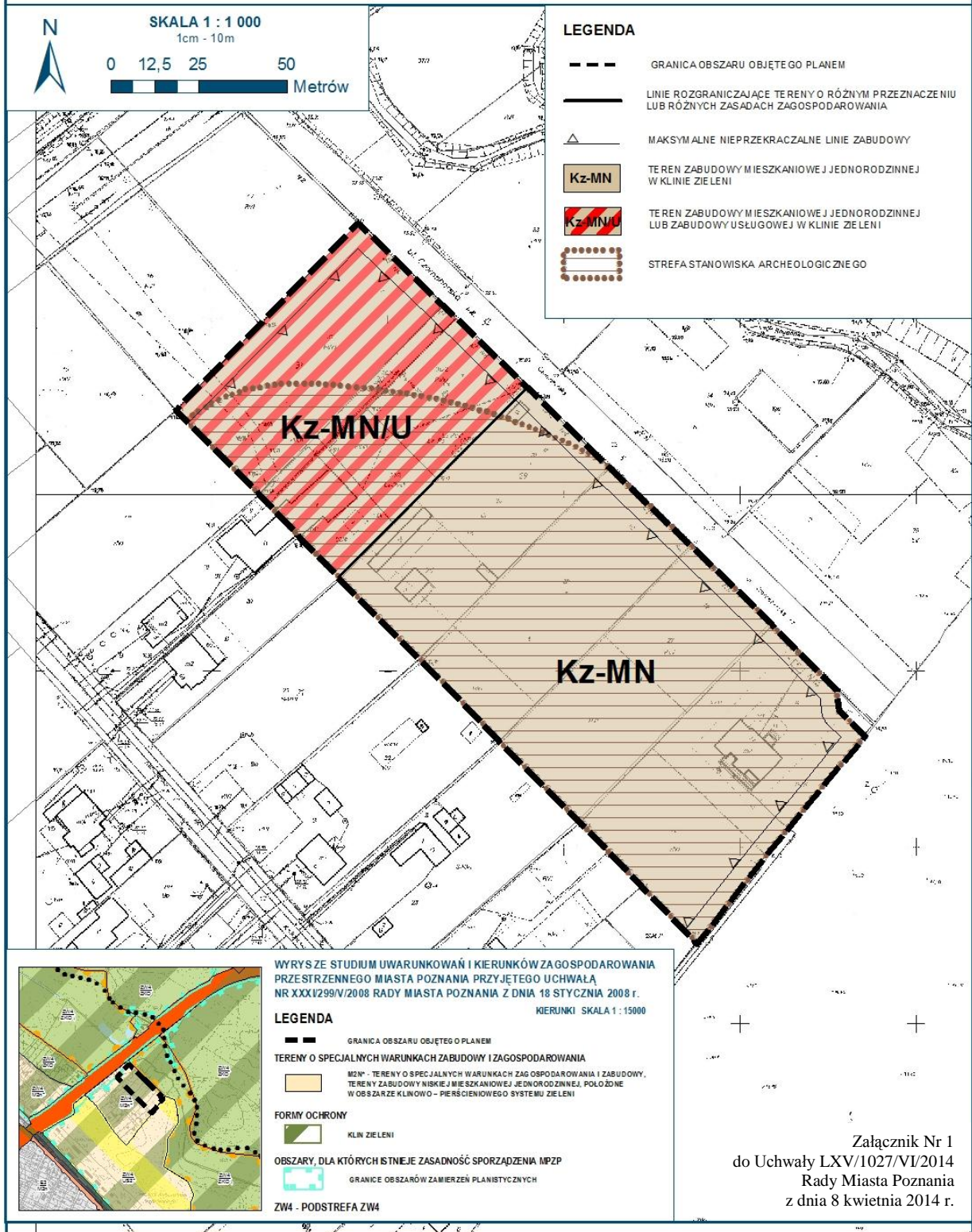
§ 12. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W REJONIE ULICY CZARNOHORSKIEJ W POZNANIU**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/299/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 18 STYCZNIA 2008 r.
KIERUNKI SKALA 1 : 15000

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- M2N - TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY, TERENY ZABUDOWY NISKIEJ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, POŁOŻONE W OBSZARZE KLINOWO - PIERSCIENIOWEGO SYSTEMU ZIELENI
- FORMY OCHRONY**
- KLIN ZIELENI
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE ZASADNOŚĆ SPORZĄDZENIA MPZP
- GRANICE OBSZARÓW ZAMIERZEŃ PLANISTYCZNYCH
- ZW4 - PODSTREFA ZW4

Załącznik Nr 1
do Uchwały LXV/1027/VI/2014
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/1027/VI/2014
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 kwietnia 2014r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej
w Poznaniu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Poznania i wprowadzona do ww. projektu.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/1027/VI/2014
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 kwietnia 2014r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej w Poznaniu, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
zasadach ich finansowania**

Z uwagi na to, że na terenie objętym planem nie zaplanowano dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy, plan nie będzie generował kosztów dla Miasta Poznania, związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz