



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 kwietnia 2019 r.

Poz. 3280

UCHWAŁA NR VIII/91/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **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;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN**;

- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **K**;
- 5) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**;
- 7) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KDWxr**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,
 - wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - wycofania nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - dla działek narożnych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizacji budynku zgodnie z jedną linią obowiązującą,
 - lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
 - zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
 - b) lokalizację stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu,
 - c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety barw czerwonej lub brązowej;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
 - b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w przypadku przebudowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania lokali w budynkach mieszkalnych, dopuszczenie zachowania istniejącej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub budynku oraz istniejącej intensywności zabudowy,
 - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii i kolorystyki dachu,
 - c) dowolną geometrię dachu dla przekrycia: wykuszy, ganków lub lukarn,
 - d) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - e) lokalizację tablic informacyjnych,
 - f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) w strefie rowu melioracji wodnych wskazanej na rysunku planu, na terenach: **2MN**, **5MN** i **US** zachowanie rowu jako otwartego, a na terenie **2KDW** lokalizację przepustu gwarantującego zachowanie ciągłości rowu;
- 3) na terenach **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej lub na terenie **US**, w przypadku lokalizacji na nim zbiornika retencyjnego;
- 5) na terenach: **KDW**, **KDW_{xr}**, **E** i **K** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu **KD-D** do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu, w tym zlokalizowanego w ul. Gościnniej poza planem;
- 7) na terenie **US** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN** ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 2) zabudowę:
 - a) wolno stojącą na terenach: **2MN**, **3MN**, **4MN**, **6MN** i **7MN**,
 - b) bliźniaczą na terenie **1MN**,
 - c) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenie **5MN**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 4) we wskazanych na rysunku planu strefach ogrodów zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) dla budynków wolno stojących nie więcej niż 250 m²,
 - b) dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej nie więcej niż 130 m²,
 - c) dla budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m, z uwzględnieniem pkt 8,
 - b) dla budynków pomocniczych do 4 m;
- 8) jednakową linię gzymsu dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 9) intensywność zabudowy działek budowlanych:
 - a) o powierzchni nie większej niż 1000 m² – od 0,15 do 0,9,
 - b) o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² – od 0,1 do 0,9,
 - c) o powierzchni większej niż 2000 m² – od 0,07 do 0,9;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenach: **1MN**, **3MN**, **4MN**, **6MN** i **7MN** nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) na terenie **2MN** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - c) na terenie **5MN** :
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 800 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;

11) kąt nachylenia połaci dachowych:

a) od 25° do 35°, z dopuszczeniem nachylenia do 12° dla budynków pomocniczych,

b) jednakowy dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;

12) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej sytuowanie głównej kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej drogi, od strony której zlokalizowana jest elewacja z głównym wejściem do budynku;

13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2;

14) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 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.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) placów zabaw,

c) urządzeń wodnych, w szczególności zbiornika retencyjnego,

d) obiektów infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

4) wysokość zabudowy do 2 m;

5) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;

6) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni terenu;

3) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) drogę klasy dojazdowej;

2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania zlokalizowanej poza granicami planu części pasa drogowego ul. Gościnniej;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **KDWxr**, ustala się:

- 1) na terenach: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oraz co najmniej jednostronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 3;
- 2) na terenie **KDWxr** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m i ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, z możliwością zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 3) na terenie **KDWxr** zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

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

- 1) dla terenów: **1MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN** :
 - a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², a w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°;
- 2) dla terenu **2MN** :
 - a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach: **KD-D**, **KDW**, **KDWxr**, **K** i **US** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla terenów **2MN** i **7MN** zakaz dostępu dla samochodów do terenu **KDWxr**;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 6) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 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%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

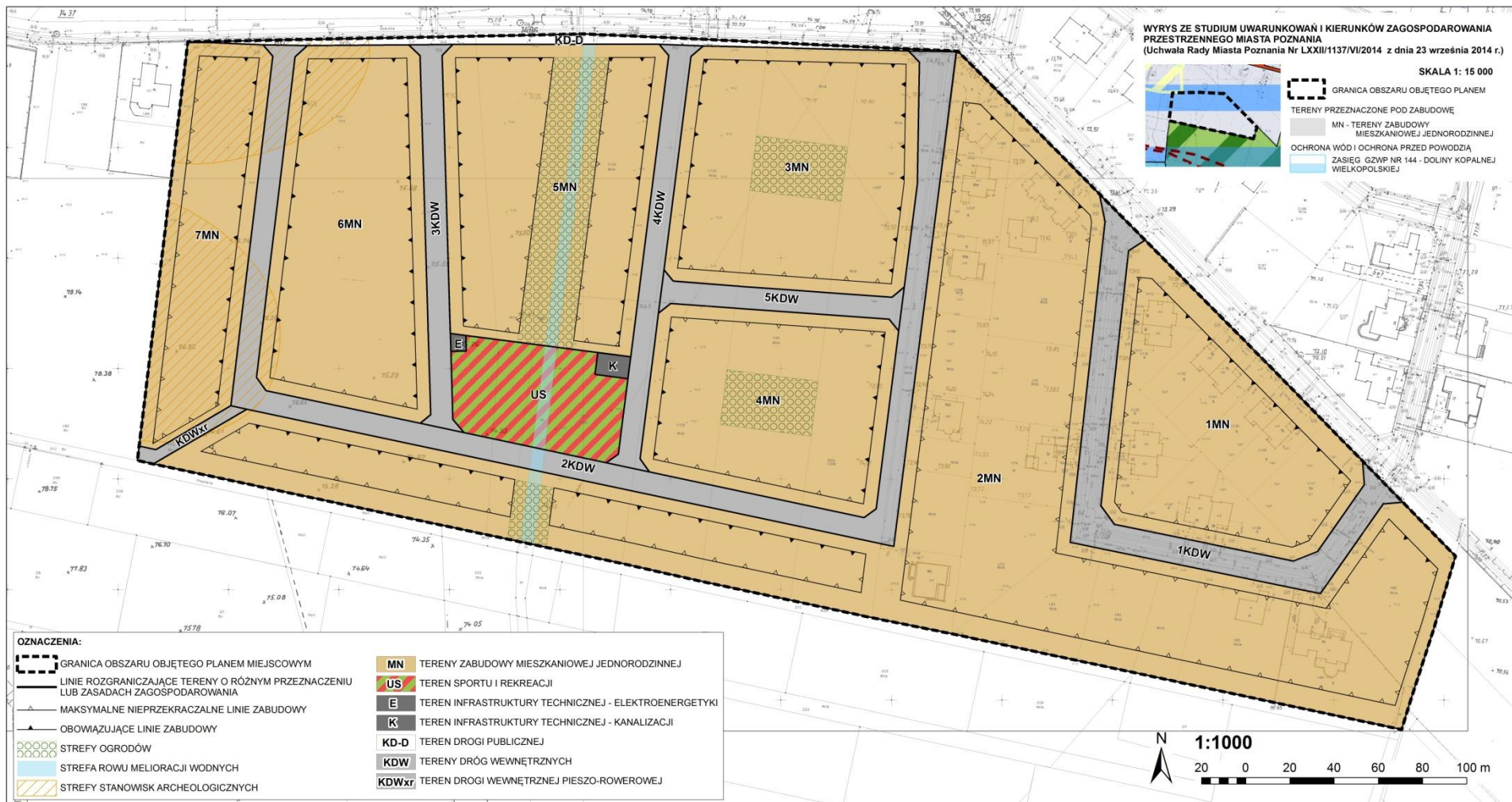
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do uchwały Nr VIII/91/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 marca 2019 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY GOŚCINNEJ” W POZNANIU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/91/VIII/2019
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 19 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) rozstrzyga się, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu złożono jedną uwagę, która w całości uwzględniona została przez Prezydenta Miasta Poznania i wprowadzona do ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/91/VIII/2019
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 19 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz