

# UCHWAŁA NR XLVI/822/VIII/2021

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 11 maja 2021r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulicy Wrzesińskiej” część A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulicy Wrzesińskiej” część A 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „W rejonie ulicy Wrzesińskiej” część A 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

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 35°;
- 3) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, chroniący walory krajobrazowe lasów, łąk, terenów rolniczych i wód, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 4) 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;
- 5) strefie zieleni towarzyszącej zabudowie – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- b) dojazdów i dojazdów,
- c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- d) urządzeń budowlanych,
- e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- f) tablic informacyjnych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą ich przesadzenie lub usunięcie i wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu;
- 5) zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenie ZO.

## § 6

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZO i ZL.

## § 7

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko.

## § 8

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu.

## § 9

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi części

budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, kondygnacje podziemne, przy czym nie mogą one wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz naruszać strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu;

- 2) lokalizację strefy zieleni towarzyszącej zabudowie w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m oraz o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 14 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0,1 do 0,4;
- 9) dachy strome;
- 10) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

## § 10

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

- 1) zagospodarowanie terenu jako pola, łąki, zadrzewienia;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie zalesienia.

## § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

## **§ 12**

Na rysunku planu wskazuje się fragment terenu i obszaru górniczego – wody termalne Swarzędz IGH-1.

## **§ 13**

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%.

## **§ 14**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 15**

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz