

UCHWAŁA NR LI/940/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 września 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej 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 osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej 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 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 3) 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 ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojsć i dojazdów,
 - c) kładek, pochylni, ramp, dźwigów zewnętrznych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - f) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - g) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) 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;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową, nakaz ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) na terenie 1U, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - b) na terenie 2U, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie wymaganych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych z dziedziny akustyki budowlanej,
 - c) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach, poszczególnych terenów.

§ 7

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, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej i wodociągowej oraz kolektora deszczowego;
- 2) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 218 m n.p.m. do 227 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica.

§ 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.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 60% na terenie 1U,
 - b) 40% na terenie 2U;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 10% działki budowlanej na terenie 1U,
 - b) 15% działki budowlanej na terenie 2U;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 4,2;
- 5) wysokość budynków usługowych:

- a) na terenie 1U nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) na terenie 2U nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) związanych z obsługą motoryzacji – stacje paliw, myjnie samochodowe nie większą niż 6 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 1000 m² na terenie 1U,
 - b) 3000 m² na terenie 2U;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych:
- a) wbudowanych w budynki,
 - b) podziemnych;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicami planu:
- a) terenu 1U bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) terenu 2U wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10

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

- 1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 2 i 3, 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 25 stanowisk postojowych;
- 2) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, 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: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,

- d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - k) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 10 stanowisk postojowych;
- 3) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,

- f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 6 stanowisk;
- 5) 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;
- 6) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 1, 2 i 4.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) 1000 m² na terenie 1U,
 - b) 3000 m² na terenie 2U;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12

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%.

§ 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.