

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B”**
w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” w Poznaniu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą lub wysokością o nie więcej niż 2,0 m lub rodzajem użytego materiału;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy;
- 4) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć element pierścieniowo-klinowego systemu terenów zieleni miasta Poznania;
- 5) **ochronie założenia krajobrazowego** – należy przez to rozumieć zachowanie struktury kompozycyjnej miasta-ogrodu cennej ze względów architektonicznych, urbanistycznych, kulturowych i przyrodniczych;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 7) **pieszozjezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) **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;
- 9) **reprezentacyjnym ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie z elementów murowanych, drewnianych lub metalowych, na podmurówce, dzielone na przęsła, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;

- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem i tablicą informacyjną;
- 13) **zabudowie w formie willi miejskiej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny z jedną klatką schodową i nie więcej niż sześcioma mieszkaniami.

§ 9

1. W zakresie przeznaczenia dla terenów: **KD-GP, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, KD-Dxs, KD-Dx**, ustala się drogi publiczne:
 - 1) KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) KD-D, KD-Dxs, KD-Dx - klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczanych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) budynków,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę założenia krajobrazowego i walorów klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) lokalizację rzędów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu, z

- zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przesadzenia lub odtworzenia drzew w nowej lokalizacji w przypadku braku możliwości rozwiązania kolizji z infrastrukturą techniczną lub elementami pasa drogowego;
 - 4) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów pasa drogowego;
 - 5) na terenie 4KD-D zagospodarowanie zielenią strefy zieleni wskazanej na rysunku planu;
 - 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych w celu ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego na otoczenie, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wyłącznie na terenie KD-GP;
 - 8) na terenie 6KD-D dopuszczenie lokalizacji fragmentów ekranów akustycznych w związku z ich lokalizacją dopuszczoną na terenie KD-GP.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę:
- 1) terenów należących do zespołu urbanistyczno–architektonicznego Jeżyc, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r.
 - 2) terenu 1KD-D należącego do układu urbanistycznego Sołacza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) ustala się w granicach poszczególnych terenów zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu KD-GP:
 - a) lokalizację dwóch jezdni każda po trzy pasy ruchu,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit.

- d,
- d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
- e) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego w strefie sąsiadującej z linią kolejową położoną poza południową granicą planu, z uwzględnieniem pkt 5 lit. d oraz § 6 ust. 5 pkt 4 lit. e.
- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenów 1KD-D, 7KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi,
 - c) na terenie 7KD-D na styku z terenem KD-Dx dopuszczenie lokalizacji elementów bezkolizyjnego pieszego przejścia w stronę Jeżyc przez teren kolejowy położony poza granicami planu;
- 4) dla terenów 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi;
- 5) dla terenu 6KD-D
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
 - c) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
 - d) dopuszczenie lokalizacji elementów bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego w strefie sąsiadującej z terenem KD-GP i linią kolejową położoną poza południową granicą planu;
 - e) na przedłużeniu terenu KD-Dx dopuszczenie lokalizacji elementów bezkolizyjnego pieszego przejścia w stronę Jeżyc przez teren kolejowy położony poza granicami planu;
- 6) dla terenu KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik;
- 7) dla terenu KD-Dx:
 - a) lokalizację chodnika,
 - b) zakaz lokalizacji jezdni i pieszo-jezdni.
- 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się.

- 1) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego terenu KD-GP z terenem 6KD-D;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu KD-GP, z dopuszczeniem lokalizacji nie więcej niż dwóch zjazdów na teren położony poza zachodnią granicą planu;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej w tym: planowanego kolektora sanitarnego, istniejącej magistrali wodociągowej, istniejącego kolektora deszczowego, istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110kV, wskazanych na rysunku planu;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów KD-GP i 6KD-D strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
 - 5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z warunków gruntowo-wodnych;
 - 6) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.