



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 372

UCHWAŁA NR XIX/242/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar ograniczony ulicami: Gniewską, Fromborską, Lubowską, Tczewską, Łagowską, Leśnowolską i Braniewską wraz z tymi ulicami.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej” 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 przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice informacji turystycznej i przyrodniczej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem Uo;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US i 2US;
- 4) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDWxs, 1KDWpp i 2KDWpp.

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

- 1) nakazuje się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. a-c,
 - b) budynków pomocniczych wyłącznie w głębi działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - d) ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wycofanie nie więcej niż 30% ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcie nie więcej niż 60% ściany budynku dla części tego budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu, przed linię zabudowy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni budynku przed linię zabudowy,
 - d) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jeżeli pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, pod warunkiem:
 - równej wysokości budynków,
 - równej długości ścian zlokalizowanych przy granicy działek budowlanych,
 - e) zachowanie budynków zlokalizowanych poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

- f) na terenach: 1US, 2US, 1KDWpp i 2KDWpp lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- g) lokalizację obiektów małej architektury,
- h) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) na terenach: Uo, 1US i 2US lokalizację ogrodzeń ażurowych dla boisk sportowych o wysokości nie większej niż 5 m,
- j) na elewacjach budynków usługowych lokalizację urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na jednym budynku,
- k) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach lokalizację szyldów, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m² na jednej działce budowlanej,
- l) lokalizację tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) na terenie Uo zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b,
 - b) stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a;
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie większą niż 250 m²,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, jednak nie większą niż 180 m²,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 40 m²,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
 - e) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 850 m² i nie większą niż 1000 m²,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 430 m² i nie większą niż 1000 m²,

f) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:

- w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 20,0 m,
- w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 10,5 m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m,
- dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m,

h) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych:

- od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której dopuszcza się, w ramach przebudowy lub rozbudowy, dachy o dotychczasowym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dowolnym dla budynków pomocniczych;

2) dopuszcza się:

- a) na terenach: 1MN, 3MN, 5MN lokalizację zabudowy bliźniaczej,
- b) zachowanie i przebudowę istniejących budynków usługowych,
- c) lokalizację budynków pomocniczych,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem Uo:

1) nakazuje się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m,
- d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
- b) budynków pomocniczych,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów i dojazdów;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem US/U:

1) nakazuje się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu,
- b) powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni terenu,
- c) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy:

- dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m,
- dla budynku usługowego nie większą niż 10,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- dla budynku socjalnego nie większą niż 5,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,

b) jednego budynku usługowego,

c) jednego budynku socjalnego,

d) budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

e) sieci infrastruktury technicznej,

f) dojść i dojazdów,

g) dachów dowolnych;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami: 1US i 2US:

1) nakazuje się:

a) powierzchnię zabudowy:

- dla terenu 1US nie większą niż 15% powierzchni terenu,
- dla terenu 2US nie większą niż 55% powierzchni terenu,

b) powierzchnię biologicznie czynną:

- dla terenu 1US nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
- dla terenu 2US nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu,

c) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni danego terenu,

d) wysokość zabudowy:

- dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m,
- dla budynków socjalnych nie większą niż 5,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,

b) jednego budynku socjalnego na każdym z terenów,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów,

e) dachów dowolnych;

3) ustala się dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1E i 2E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;

3) dachy dowolne;

4) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, KDWxs, 1KDWpp i 2KDWpp ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) KD-L - ulica klasy lokalnej,

b) KD-D - ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu KD-L:

a) lokalizację jezdni,

b) obustronne chodniki;

4) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D:

a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;

5) dla terenu KDWxs:

a) lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;

6) dla terenów: 1KDWpp i 2KDWpp lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, do czasu wymiany napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;

3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 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,

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 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 6) na terenach: US/U, Uo, 1US i 2US, na działce budowlanej, zapewnienie 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 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 15 stanowisk postojowych;
- 7) na każdym z terenów, na którym zlokalizowane są usługi zapewnienie miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6;
- 8) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub komunalne,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) roboty budowlane w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 15. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szkolna - Kozia - Wrocławska" w Poznaniu



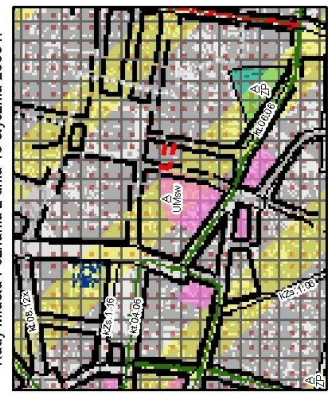
0 2.5 5 10 Metry Skala 1 : 500

Legenda

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Strefa zabudowy o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 20 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃ
SKALA 1: 15 000

Uchwała Nr XXXI/2399/V/2008
Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.



LEGENDA

- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- IMW, UMW, UMh - TERENY ZABUDOWY ŚRODMIŚCIELNOJ...
- FORMY OCHRONY
- OBSZARY CENNE KULTUROHO OBJĘTE FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- HISTORYCZNYCH DZIELNIC
- GRANICE EVIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/242/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 października 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. **Treść uwagi:** Zapisy projektu planu są mało precyzyjne, umożliwiają dużą dowolność zagospodarowania obszaru mpzp oraz „swobodę interpretacji” zapisów na etapie udzielania pozwoleń na budowę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zapisy projektu planu miejscowego są bardzo szczegółowe i zostały sformułowane precyzyjne. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu sporządzona została zgodnie z wymogami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), które określają zakres planu miejscowego. Zakres ten stanowi katalog zamknięty, co oznacza, że nie można wprowadzać do planu innych ustaleń spoza wymienionego zakresu.

2. **Treść uwagi:** Plan nie rozwiązuje: problemu parkingów dla terenów cmentarza – 1KDWpp, dla terenu 1US i 2US – boiska, korty itp., problemu układu komunikacyjnego na skrzyżowaniu ulic: KD-L, 1KD-D i 2KD-D, a także problemu parkingów i przejazdów w rejonie szkoły.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Normatyw parkingowy ustalony w § 13 zgodny jest z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. Cmentarz zlokalizowany jest poza granicami planu, jednak w granicach planu wyznaczono teren 1KDWpp, na którym ustalono lokalizację stanowisk postojowych dla odwiedzających cmentarz. Na terenie 1KDWpp można wyznaczyć ok. 20 miejsc postojowych. Terenem sportu i rekreacji (1US i 2US) może służyć drugi teren przeznaczony na parking, tj. 2KDWpp, na którym zmieści się ok. 12 miejsc postojowych. Dla terenu zabudowy usługowej – usług oświaty (Uo) – istniejąca szkoła i przedszkole, plan ustala na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Dodatkowo plan nakazuje na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a zatem także dla terenów 1US, 2US oraz Uo, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej.

Szerokości terenów dróg publicznych spełniają wymogi *rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.), które ustala, że szerokość ulicy klasy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m, a drogi klasy dojazdowej nie mniejsza niż 10 m. Jedynie, ze względu na istniejące zagospodarowanie, fragment ul. Łagowskiej na odcinku 55 m nie przekracza szerokości 9 m. Względny bezpieczeństwa na skrzyżowaniach i płynności ruchu w pasach drogowych zależą od organizacji ruchu, za którą odpowiada zarządca drogi.

3. **Treść uwagi:** Wprowadzić zakaz ogrodzeń betonowych nie tylko od strony dróg publicznych, ale także od działek sąsiednich.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ogrodzenia między działkami budowlanymi nie stanowią elementu widocznego z perspektywy idącego lub jadącego drogą, a co za tym idzie nie wpływają na ogólny ład przestrzenny danego obszaru. Ponadto ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nie przewiduje nawet formy zgłoszenia właściwemu organowi budowy ogrodzeń

innych niż lokalizowane od stron dróg publicznych lub innych miejsc publicznych, dlatego wnioskowane ustalenie nie podlegałoby żadnej weryfikacji.

4. Uwaga dotyczy: umieszczania reklam do 4 m² w budynkach z usługami.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu miejscowego dopuszczał lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń nie mogła być większa niż 4 m² na jednym budynku. Ponadto plan zakazuje lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych. Zgodnie z ww. ustaleniami reklamy mogły być umieszczone wyłącznie na kilku budynkach na obszarze całego planu, po uwzględnieniu uwagi dotyczącej likwidacji terenu MN/U, załedwie na 4 budynkach. Ze względu na fakt, że większość tych budynków to obiekty oświatowe, nie wymagające aż tak reklamy, jak inne branże usługowe, zmieniono zapisy planu, zmniejszając dopuszczalną powierzchnię urządzeń reklamowych do nie więcej niż 2 m² na jednym budynku. Z uwagi na niewiadomą intencję składającego uwagę należy uznać, że uwaga została tylko częściowo nieuwzględniona.

5. Treść uwagi: Zapis o dopuszczeniu budowy budynków pomocniczych o powierzchni do 40 m² i wysokości do 3,5 m, to usankcjonowanie warsztatów. Parametr wysokości dopuszcza prowadzenie produkcji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Parametry ustalone dla budynków pomocniczych (garaży lub budynków gospodarczych) dopuszczają budowę garaży dwustanowiskowych. Warsztat jest obiektem usługowym, a w planie miejscowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszczono lokalizacji nowych wolno stojących obiektów usługowych.

Istniejące obiekty o funkcji usługowej, w tym warsztaty, będą mogły, zgodnie z art. 35 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Na obszarze objętym planem precyzyjnie określono przeznaczenie poszczególnych terenów. Ustalone przeznaczenie wyklucza prowadzenie działalności produkcyjnej na jakimkolwiek z terenów położonych w granicach planu.

6. **Treść uwagi:** Brak wytycznych dotyczących zieleni publicznej doprowadzi do dobrowolnego zagospodarowywania przestrzeni publicznej w liniach rozgraniczających pasa jezdni.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie miejscowym nakazano zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, w tym terenów dróg publicznych. Forma i dokładna lokalizacja zieleni w pasie drogowym zależy będzie od szerokości jezdni oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i ostatecznie zadecyduje o niej zarządca drogi.

7. **Treść uwagi:** Ograniczenie wysokości do 12 m budynku na terenie UO ograniczy budowę hali gimnastycznej dla szkoły o parametrach umożliwiających jej profesjonalne wykorzystanie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezzasadna, gdyż dopuszczona w planie wysokość w zupełności wystarczy zarówno dla hali do gimnastyki i gier służącej szkole, jak również dla hal sportowych, służących rozgrywkom narodowym. Ponadto, zgodnie ze Studium teren M2n, obejmujący cały obszar planu, to teren zabudowy niskiej, tzn. o wysokości do 12 m.

8. **Treść uwagi:** Na obszarze 1KDWpp i 2KDWpp plan dopuszcza lokalizację tymczasowych obiektów handlowych. Obszary te w chwili obecnej nie zapewniają wymaganych potrzeb parkingowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie miejscowym dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach 1KDWpp i 2KDWpp, ze względu na potrzebę, kilka razy w roku, ustawienia straganów ze zniczami lub kwiatami dla odwiedzających, bezpośrednio graniczący z planem, cmentarz.

9. **Treść uwagi:** Plan nie ustosunkowuje się do istniejącej działalności gospodarczej prowadzonej na tym obszarze np. warsztaty samochodowe, szrot samochodowy, części samochodowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie miejscowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono zachowanie i przebudowę istniejących budynków usługowych. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu*

przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), istniejące obiekty mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

10. **Treść uwagi:** Propozycje przedstawione w projekcie planu w sposób ewidentny zmierzają do przekształcenia obszaru z funkcji typowo mieszkalnej na mieszkalno-usługową, co może stanowić znaczne zagrożenie dla bezpośredniego sąsiedztwa kompleksu leśnego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Główną nową funkcją w granicach planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto plan zachowuje przeznaczenie terenu istniejącej szkoły i przedszkola jako terenu zabudowy usługowej – usług oświaty oraz istniejących terenów sportu i rekreacji, zatem za bezzasadne uznaje się stwierdzenie o przekształceniu zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto ani w bezpośrednim ani w najbliższym sąsiedztwie obszaru planu nie występują lasy. Najbliższy las znajduje się w odległości ok. 170 m od północnej granicy planu.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/242/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 października 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 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