



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 listopada 2015 r.

Poz. 7038

UCHWAŁA NR XIX/242/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 3 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” 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 część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć kościół pw. Nawrócenia św. Pawła, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 5) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego zaplecze, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych;

- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków lub budowli zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku lub budowli na powierzchnię terenu;
- 8) przestrzeni ruchu pieszego – należy przez to rozumieć teren utwardzony, przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze lub przejście z przejazdem rowerowym;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 11) strefie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami wraz z przestrzeniami ruchu pieszego, na którym zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO;
- 4) teren zabudowy usługowej sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, KDWxr, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWpp, 2KDWpp.

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

- 1) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dominanty urbanistycznej na terenie UK,
 - b) stref zieleni urządzonej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 9MW, 4UO, 6UO, 3U, 4U, 6U, 7U,
 - c) ścieżek rowerowych w ciągu ogólnomiejskiej trasy rowerowej na terenach: 6MW, 4U, 7U, 1ZP, 2ZP, 1KD-GP, 3KDW, 4KDW i 5KDW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) wymaganych planem chodników poza terenami komunikacji, na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 7MW i 8MW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

e) chodników w ciągu ogólnomiejskiej trasy pieszej na terenach: 4MW, 6MW, 4U, 6U, 1ZP, 2ZP, 1KD-GP, 4KDW i 5KDW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; przy czym chodniki prowadzące do położonej poza granicami planu ul. L. Zamenhofs należy ukierunkować na przejścia przez tę ulicę i przystanki transportu zbiorowego;

2) zakaz:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach MW, UO i ZP,
- przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych na terenach U i UO,
- ogródków gastronomicznych na terenach U,

c) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji ogrodzeń z uwzględnieniem pkt 3 lit. n,

e) lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a:

- na terenach ZP, MW, UO, UK i E,
- na terenach komunikacji,
- wolno stojących na terenach U,

f) lokalizacji budynków na terenach ZP oraz terenach komunikacji,

g) lokalizacji naziemnych garaży jednokondygnacyjnych, z wyjątkiem terenu 2KDWpp,

h) zabudowy istniejących przejść bramowych na terenach 2MW, 4MW i 6MW,

i) zabudowy loggii;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych:

- w wiatkach przystankowych,
- na terenach U, na elewacjach budynków usługowych, umieszczonych w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż 12,0 m² i łącznej nie większej niż 20% danej elewacji,

b) szyldów w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych:

- na terenach MW sytuowanych na budynkach na wysokości pierwszej kondygnacji budynków,
- na terenach U, UO sytuowanych na budynkach na wysokości pierwszej kondygnacji lub na ogrodzeniach,
- o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1,0 m², w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
- o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,5 m², w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m,
- o powierzchni pojedynczego szyldu na terenach U w postaci wolno stojącego pylonu, o wysokości nie większej niż 2,0 m i powierzchni największego boku nie większej niż 2,5 m²,

c) tablic informacyjnych,

d) elementów systemu informacji miejskiej,

e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,

f) murala odtworzonego na szczytowej ścianie budynku od strony północnej na terenie 2MW,

g) wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe na terenach dróg publicznych,

- h) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- i) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, poza wymienionymi w pkt 1 lit. c-e,
- j) kondygnacji podziemnych,
- k) obiektów małej architektury,
- l) pomników,
- m) boisk sportowych i niekubaturowych budowli sportowych,
- n) ogrodzeń ażurowych:
 - o wysokości nie większej niż 1,8 m na terenach UK, U, E oraz 2ZP,
 - dla zabezpieczenia boisk oraz placów gier i zabaw na terenach MW, U oraz UO,
 - na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji, służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
- o) instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości nie większej niż 10,0 m, wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2,
- p) stacji transformatorowych,
- r) fragmentów kładki pieszo-rowerowej nad lub w tunelu pod ulicą L. Zamenhofa, położonej poza granicami planu, łączącej tereny osiedli Piastowskiego i Jagiellońskiego.

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

- 1) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania wyłącznie w przypadku:
 - a) wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną,
 - b) wystąpienia kolizji z planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach terenów;
- 2) ochronę walorów przyrodniczych w strefach zieleni urządzonej, wyznaczonych na rysunku planu, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień;
- 3) lokalizację drzew w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 5) kształtowanie stref zieleni urządzonej w formie geometrycznych kompozycji, przy zachowaniu udziału zieleni niskiej i zieleni wysokiej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie KD-GP odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach: MW, U, UO, UK, E, KDW, KDWx, KDWxr, KDWxs i KDWpp zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,
 - c) na terenach ZP zagospodarowanie na terenie;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów UO i terenów U:
 - w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

9) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 9 lit. b.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na terenach 1MW, 2U, 1ZP ochronę planem oznaczonych na rysunku rzeźb i fontann;

2) ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w obiektach: małej architektury, w oświetleniu, w nawierzchniach jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

2) lokalizację usług w oznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji zabudowy usługowej;

3) szerokość wskazanych na rysunku planu:

a) ścieżek rowerowych - nie mniejszą niż 2,5 m,

b) chodników - nie mniejszą niż 2,25 m;

4) lokalizację na terenach 2MW, 4MW i 6MW przejść bramowych, w strefach oznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

5) lokalizację placów gier i zabaw oraz boisk w strefach zieleni urządzonej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MW, 8MW,

b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW, 9MW,

c) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 3MW, 4MW,

d) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW, 6MW;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:

a) 25% na terenach 4MW, 6MW, 9MW,

b) 30% na terenach 3MW, 5MW, 7MW, 8MW,

c) 35% na terenie 1MW,

d) 40% na terenie 2MW;

8) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 16 pkt 2:

a) 5 kondygnacji nadziemnych na terenie 1MW, lecz nie większą niż 16,5 m, z dopuszczeniem przewyższenia we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na wysokość nie większą niż 20,0 m,

b) 5 kondygnacji nadziemnych na terenach 3MW, 5MW, lecz nie większą niż 16,5 m,

- c) 13 kondygnacji nadziemnych na terenach 2MW, 4MW, 6MW, lecz nie większą niż 36,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) 18 kondygnacji nadziemnych na terenach 7MW, 8MW, 9MW, lecz nie większą niż 60,0 m,
- e) 1 kondygnację nadziemną, lecz nie większą niż 6,0 m w strefie lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 2MW, 4MW, 6MW;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,0 na terenie 1MW,
 - b) nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 2,9 na terenie 2MW,
 - c) nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,4 na terenie 3MW,
 - d) nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 3,5 na terenie 4MW,
 - e) nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 1,8 na terenie 5MW,
 - f) nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 3,8 na terenie 6MW,
 - g) nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 2,6 na terenie 7MW,
 - h) nie mniejszą niż 1,9 i nie większą niż 3,1 na terenie 8MW,
 - i) nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 3,6 na terenie 9MW;
- 10) dachy płaskie;
- 11) wykończenie elewacji budynków w kolorach: białym, beżowym lub szarym, z dopuszczeniem elementów w barwach podstawowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni pojedynczej elewacji;
- 12) zachowanie istniejących podziałów okiennych;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 54200 m² dla terenu 1MW,
 - b) 21600 m² dla terenu 2MW,
 - c) 46400 m² dla terenu 3MW,
 - d) 17700 m² dla terenu 4MW,
 - e) 46000 m² dla terenu 5MW,
 - f) 17300 m² dla terenu 6MW,
 - g) 6300 m² dla terenu 7MW,
 - h) 5300 m² dla terenu 8MW,
 - i) 4300 m² dla terenu 9MW;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, dla samochodów wyłącznie poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 15) na terenach 4MW i 6MW zapewnienie dostępu do terenu 1ZP;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8;
- 17) dopuszczenie lokalizacji usług:
 - a) w kondygnacjach parterów lub kondygnacjach podziemnych,
 - b) w strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na terenie 1MW.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) zabudowy jako wolno stojącej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- b) jednego budynku usługowego na działce budowlanej, z wyjątkiem terenu 6U;
 - 2) szerokość wskazanych na rysunku planu:
 - a) ścieżek rowerowych - nie mniejszą niż 2,5 m,
 - b) chodników - nie mniejszą niż 2,25 m;
 - 3) na terenie 6U, w miejscu wskazanego na rysunku planu chodnika w ciągu ogólnomiejskiej trasy pieszej, zakaz lokalizacji:
 - a) zieleni wysokiej,
 - b) słupów ogłoszeniowych, obiektów małej architektury i pomników,
 - c) zabudowy w kondygnacji parteru;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 8U,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 3U,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 7U,
 - d) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 4U,
 - e) 60% powierzchni działki budowlanej na terenach 5U, 10U,
 - f) 65% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U,
 - g) 70% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 6U,
 - h) 80% powierzchni działki budowlanej na terenie 9U;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 5% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U, 9U,
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 5U, 6U,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U, 10U,
 - d) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 4U, 7U,
 - e) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 3U, 8U;
 - 6) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wprowadzenie zieleni wysokiej na powierzchni nie mniejszej niż 15% działki budowlanej;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 2U i 4U, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 3U, 7U, lecz nie większą niż 7,0 m,
 - c) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenie 6U, lecz nie większą niż 9,0 m,
 - d) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenie 8U, lecz nie większą niż 8,0 m,
 - e) do 3 kondygnacji nadziemnych na terenie 10U, lecz nie większą niż 10,0 m,
 - f) do 5 kondygnacji nadziemnych na terenie 1U, lecz nie większą niż 17,0 m,
 - g) do 4 kondygnacji nadziemnych na terenach 5U i 9U, lecz nie większą niż 13,5 m;
 - 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1,8 i nie większą niż 3,5 na terenie 1U,
 - b) nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5 na terenie 2U,

- c) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,5 na terenie 3U,
- d) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8 na terenie 4U,
- e) nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 3,0 na terenie 5U,
- f) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5 na terenie 6U,
- g) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,7 na terenie 7U,
- h) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,4 na terenie 8U,
- i) nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 3,2 na terenie 9U,
- j) nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 1,8 na terenie 10U;

9) dachy:

- a) o dowolnym kształcie na terenie 2U,
- b) płaskie na pozostałych terenach;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę:

- a) 4750 m² dla terenu 1U,
- b) 3750 m² dla terenu 2U,
- c) 4000 m² dla terenu 3U,
- d) 4350 m² dla terenu 4U,
- e) 4500 m² dla terenu 5U,
- f) 7000 m² dla terenu 6U,
- g) 3500 m² dla terenu 7U,
- h) 4750 m² dla terenu 8U,
- i) 6100 m² dla terenu 9U,
- j) 2000 m² dla terenu 10U;

11) na terenach 1U, 5U i 9U lokalizację parkingów w kondygnacjach nadziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów w kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem pkt 12 i 13;

12) w parterach budynków na terenach 1U, 5U i 9U lokalizację również innych usług niż parkingowe;

13) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych na terenach 1U, 5U i 9U;

14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, dla samochodów wyłącznie poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;

15) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO i 6UO ustala się:

1) lokalizację zabudowy jako wolno stojącej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 1UO, 3UO, 5UO,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 2UO, 4UO, 6UO;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 1UO, 3UO, 5UO,
- b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2UO, 4UO, 6UO;

- 4) wysokość budynków:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych na terenach 1UO, 3UO i 5UO, lecz nie większą niż 8,0 m,
 - b) do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach 2UO, 4UO, 6UO, lecz nie większą niż 12,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3 na terenie 1UO,
 - b) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,7 na terenie 2UO,
 - c) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,4 na terenie 3UO,
 - d) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,0 na terenie 4UO,
 - e) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8 na terenie 5UO,
 - f) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5 na terenie 6UO;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 5370 m² na terenie 1UO,
 - b) 13460 m² na terenie 2UO,
 - c) 5200 m² na terenie 3UO,
 - d) 12000 m² na terenie 4UO,
 - e) 4750 m² na terenie 5UO,
 - f) 13550 m² na terenie 6UO;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8.
- § 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK ustala się:
- 1) lokalizację kościoła oraz budynków i obiektów kultu religijnego, z uwzględnieniem pkt 11;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: tarasy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na odległość nie większą niż 5,0 m;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość, z uwzględnieniem § 16 pkt 2:
 - a) budynku kościoła nie wyższą niż 26,0 m,
 - b) wieży kościoła nie wyższą niż 30,0 m,
 - c) pozostałych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 11,0 m;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,5;
 - 7) dowolny kształt dachów;
 - 8) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
 - 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 6, 7 i 8;

- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-administracyjnych oraz usługowych związanych z funkcją podstawową terenu.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu zielenią;
- 2) lokalizację na terenach 1ZP i 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) ścieżek rowerowych, o szerokościach nie mniejszych niż 2,5 m,
 - b) chodników, o szerokościach nie mniejszych niż 2,25 m;
- 3) dostęp do dróg publicznych:
 - a) dla terenów 2ZP, 3ZP poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu 1ZP poprzez tereny 4MW i 6MW;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji fragmentów ścieżek i chodników, o których mowa w pkt 2, w przypadku ich lokalizacji na przyległym terenie poza granicą planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach 1ZP i 3ZP.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 25%;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolny kształt dachów;
- 6) dostęp do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 0,35.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów 1KD-GP i 2KD-GP – fragmenty pasów drogowych dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KD-GP:
 - a) lokalizację fragmentów jezdni,
 - b) lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z uwzględnieniem § 15 pkt 4 lit. c,
 - c) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - d) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi położonej poza granicami planu,
 - e) lokalizację przystanku autobusowego,
 - f) zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem powiązań z terenami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dla terenu 2KD-GP:
 - a) lokalizację fragmentów pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) lokalizację fragmentów ścieżki rowerowej lub chodnika,

- c) zakaz lokalizacji zjazdów,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, KDW_{xr}, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 1KDW_{pp}, 2KDW_{pp} ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie 1KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- c) nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) na terenie 2KDW:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - c) lokalizację nie mniej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zawężenia jezdni do szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 4) na terenie 3KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- c) wzdłuż terenu 1KD-GP fragmentów chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m;
- 5) na terenie 4KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - c) co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m oraz, zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m,
 - d) nie mniej niż 70 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) na terenie 5KDW:
 - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zawężenia jezdni do szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - d) lokalizację nie mniej niż 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) na terenie 6KDW lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 8) na terenie 7KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 9) na terenie 8KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - b) jednostronnego chodnika wzdłuż terenu 2UO,
 - c) nie mniej niż 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 10) na terenie 9KDW lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

11) na terenie 10KDW lokalizację:

- a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
- b) jednostronnego chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;

12) na terenach 1KDWxs i 2KDWxs:

- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokościach nie mniejszych niż 6,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
- b) na terenie 2KDWxs dopuszczenie, wzdłuż terenu 1UO, zawężenia pieszo-jezdni do szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
- c) na terenie 2KDWxs dopuszczenie wydzielienia przestrzeni dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;

13) na terenie KDWxr:

- a) lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, z uwzględnieniem lit. c,
- b) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej i chodnika na drogę pieszo-rowerową, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

14) na terenach 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx lokalizację chodników o szerokościach nie mniejszych niż 3,0 m;

15) na terenach 1KDWpp, 2KDWpp:

- a) lokalizację naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- b) dla terenu 2KDWpp – zakaz dostępu dla samochodów do drogi 1KD-GP.

§ 16. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności oznaczonej na rysunku planu magistrali ciepłowniczej;
- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań – Ławica:
 - a) dla zabudowy do 237,70 m n.p.m.,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym masztów i anten do 227,70 m n.p.m.;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu na terenach: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1U, 2U, 4U, 1UO, 2UO, 5UO, 6UO, UK, 1ZP, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 2KDWxs, KDWxr, 1KDWx, 3KDWx.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym planem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) szerokość terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wykluczeniem ekranów akustycznych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,

- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) nakaz zapewnienia 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 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6 i 7.

§ 18. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 19. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu



Załącznik do Uchwały
Nr XIX/242/VII/2015
Rady Miasta Poznania
z dnia 3 listopada 2015 r.



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/242/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 3 listopada 2015r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Piastowskie” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) rozstrzyga się, co następuje:

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych w Poznaniu reprezentowana przez Bartosza Makowskiego, BM Projekt, ul. Robocza 37/11, 61-517 Poznań.

Treść uwagi: Dotyczy części działki nr 17/10, ark. 09, obr. Rataje. W związku z planowaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych”, os. Piastowskie 16, 61-148 Poznań budową parkingu „zielonego” (o nawierzchni przepuszczalnej) na terenie działki nr 17/10, ark. 09, obręb Rataje położonej w Poznaniu, złożono do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wniosek o ustalenie warunków zabudowy (numer sprawy: UA-IV-U12.6730.766.2015). Postępowanie zostało zawieszone z powodu niezgodności z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pismem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 24.07.2015 r. sygn. MPU-Z1/5041-777/Ru/15 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w granicach terenu 3MW – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazany fragment nieruchomości, na której projektowany jest wnioskowany parking, położony jest w strefie zieleni urządzonej, tj. na obszarze zagospodarowanym zielenią, w szczególności drzewami i krzewami wraz z przestrzenią ruchu pieszego, na którym zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów. Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle

Piastowskie” w Poznaniu umożliwiającą zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowaniu parkingu „zielonego” (o nawierzchni przepuszczalnej) na terenie działki nr 42/22, ark. 10, obręb Rataje położonej w Poznaniu zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: działka nr 17/10, ark. 09, obr. Rataje położona jest w granicach terenu 2MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni urządzonej, na której zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów. Wskazana działka jest porośnięta urządzonej zielenią wysoką. Podkreślić należy, że założeniem planu była m.in. ochrona istniejących terenów zieleni. Ponadto w rozstrzygnięciu wniosków złożonych do projektu planu wszystkie wnioski dotyczące utrzymania istniejących terenów zieleni zostały przez Prezydenta uwzględnione. W celu zmniejszenia deficytu miejsc postojowych na terenie osiedla Piastowskiego w projekcie planu wyznaczone zostały trzy tereny przeznaczone pod parkingi wielopoziomowe z usługami w parterach. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla wydzielania terenu pod parking naziemny w zieleni na wnioskowanej działce.

2. Zgłaszający uwagę: Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych w Poznaniu reprezentowana przez Bartosza Makowskiego, BM Projekt, ul. Robocza 37/11, 61-517 Poznań.

Treść uwagi: Dotyczy części działki nr 42/22, ark. 10, obr. Rataje. W związku z planowaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych”, os. Piastowskie 16, 61-148 Poznań budową parkingu „zielonego” (o nawierzchni przepuszczalnej) na terenie działki nr 42/22, ark. 10, obręb Rataje położonej w Poznaniu złożono do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wniosek o ustalenie warunków zabudowy (numer sprawy: UA-IV-U12.6730.767.2015). Postępowanie zostało zawieszone z powodu niezgodności z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pismem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 24.07.2015 r. sygn. MPU-Z1/5041-773/Ru/15: ”W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w granicach terenów: - 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - 2KDWxs – teren dróg wewnętrznych. Wskazana nieruchomość położona jest w strefie zieleni urządzonej, tj. na obszarze zagospodarowania zielenią, w szczególności drzewami i krzewami wraz z przestrzeniami ruchu pieszego, na którym zakazuje się lokalizowanie naziemnych miejsc

postojowych dla samochodów”. Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” w Poznaniu umożliwiających zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowaniu parkingu „zielonego” (o nawierzchni przepuszczalnej) na terenie działki nr 44/22, ark. 10, obr. Rataje położonej w Poznaniu zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: działka nr 42/22, ark. 09, obr. Rataje położona jest w granicach terenu 3MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni urządzonej, na której zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów. Wskazana działka jest porośnięta urządzoną zielenią niską. Podkreślić należy, że założeniem planu była m.in. ochrona istniejących terenów zieleni. Ponadto w rozstrzygnięciu wniosków złożonych do projektu planu wszystkie wnioski dotyczące utrzymania istniejących terenów zieleni zostały przez Prezydenta uwzględnione. W celu zmniejszenia deficytu miejsc postojowych na terenie osiedla Piastowskiego w projekcie planu wyznaczone zostały trzy tereny przeznaczone pod parkingi wielopoziomowe z usługami w parterach. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla wydzielenia terenu pod parking naziemny w zieleni na wnioskowanej działce.

3. Zgłaszający uwagę: Rozalia Maria Szymkowiak, Katarzyna Barbara Hadaś, Wojciech Piotr Szymkowiak, Marcin Józef Szymkowiak, Adam Marcin Baśkiewicz, Agnieszka Elwira Baśkiewicz, Krystyna Władysława Baśkiewicz, Rafał Szczepski, Stanisława Maria Jankowiak, Stefan Stanisław Szymkowiak, Halina Teresa Szymczak, Tadeusz Kozłowski, Reprezentowani przez: Radcę prawnego Agatę Legat Dr Krystian Ziemiński & Partners, Kancelaria Prawna sp. k., Ul. Strusia 10, 60-711 Poznań

Treść uwagi: Zgłaszający uwagi stanowczo kwestionują ustalenia projektu planu przyjęte dla ich nieruchomości w zakresie, w jakim przewidują ich przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (1ZP) oraz tereny zabudowy usługowej (4U i 6U) i ustalają szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz protestują przeciwko wprowadzeniu przyjętych w projekcie planu zasad zagospodarowania objętych uwagami nieruchomości. Zgłaszający uwagi wnoszą o ustalenie w projekcie planu i konsekwentnie w planie miejscowym, dla terenów obejmujących działki ewidencyjne nr 43/165 oraz 43/119, przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem, w charakterze zabudowy uzupełniającej, zabudowy usługowej oraz zieleni,

w taki sposób, aby: a) wnioskowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami była zgodnie z ustaleniami planu możliwa do realizacji na części działki o nr ewid. 43/165 w takim zakresie, który pozwoli na wspólne zagospodarowanie tej działki z działką o nr ewid. 49/15 (rozbudowa istniejącego na działce nr 49/15 obiektu usługowego również na działce o nr 43/165), przy czym pozostała część działki nr 49/165 stanowiłaby w dalszym ciągu tereny zieleni urządzonej; b) wnioskowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (w parterze) była zgodnie z ustaleniami planu możliwa do realizacji na terenie działki o nr ewid. 43/119, przy czym wolą Zgłaszających uwagi jest, aby parametry wnioskowanej zabudowy zostały ustalone przez wybór koncepcji zagospodarowania tego terenu w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego zorganizowanego przez Miasto Poznań i przeprowadzonego z udziałem Zgłaszających uwagi oraz przedstawicieli społeczności lokalnej. Jednocześnie, mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego na terenie Osiedla Piastowskiego, poszanowanie dla dobrosąsiedzkich stosunków oraz interes społeczności lokalnej, wyjaśniam, co następuje. Intencją Zgłaszających uwagi jest wypracowanie takich ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które z jednej strony - umożliwią im racjonalne zagospodarowanie nieruchomości stanowiących ich własność (działka nr 43/165) i nieruchomości, które w nieodległej perspektywie czasowej staną się, na skutek zwrotu, ich własnością (działka nr 43/119), z drugiej natomiast strony – uwzględniają interesy lokalnej społeczności. Zgłaszający uwagi swoimi dotychczasowymi działaniami na terenie Miasta Poznania wielokrotnie dowiedli, że własnych interesów nie przedkładają ponad interes społeczny i nie realizują swoich praw kosztem społeczeństwa. W przeszłości Zgłaszający uwagi oraz ich spadkodawcy przekazali Miastu Poznań w drodze darowizny znaczną część należących do nich terenów, nieruchomości, na której zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 14. Również nieodpłatnie przekazali nieruchomości, na których zlokalizowany jest Kościół Nawrócenia św. Pawła oraz tereny położone na osiedlu Żegrze, na których znajduje się Parafia rzymskokatolicka Nawiedzenia NMP. Mając powyższe na uwadze, moi Mandanci chcieliby zapewnić, że w odniesieniu do działki nr 43/119 – w przypadku zwrotu wskazanej działki na ich rzecz i przeznaczenia tej działki, zgodnie z niniejszym wnioskiem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej oraz zieleni – lokale usługowe w zrealizowanej przez nich inwestycji zostaną przeznaczone pod najem i zaoferowane do wynajmu wszystkim usługodawcom, którzy w chwili obecnej prowadzą działalność w pawilonie handlowym zlokalizowanym na działce nr 43/119, tak aby mogli tę działalność w sposób niezakłócony kontynuować. Lokale handlowo-usługowe istniejące obecnie na działce nr 43/119 zostałyby

zatem zachowane w dotychczasowym miejscu zgodnie z wolą mieszkańców Osiedla Piastowskiego oraz zgodnie z wolą osób prowadzących w tych lokalach działalność gospodarczą, jednakże mieściłyby się one na parterze projektowanego budynku mieszkalno-usługowego. Zgłaszający uwagi wnoszą o dopuszczenie lokalizacji na działce nr 43/119 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dachem płaskim posiadającego od 3-8 kondygnacji nadziemnych z usługami w parterze budynku oraz jedno- lub dwukondygnacyjną podziemną halą garażową. Budynek powinien zostać przewidziany w miejscu istniejących pawilonów usługowych i odpowiadać im powierzchnią zabudowy (około 5800 m²). Pozwoliłoby to na zachowanie zieleni na terenie projektowanym jako 2ZP. Podkreślić bowiem trzeba, że wolą moich Mandantów jest, aby przedmiotowa działka w części zlokalizowanej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy była przeznaczona pod zieleni urządzonej, w tym np. pod plac zabaw dla dzieci, z którego mogliby korzystać mieszkańcy osiedla. Z kolei w odniesieniu do działki nr ewid. 43/165 – jej właścicielka – Pani Rozalia Maria Szymkowiak oświadcza, że planuje zabudowę tej działki tylko w części umożliwiającej realizację wspólnej zabudowy z sąsiednią działką nr 43/15. Zgłaszającej uwagi zależy na tym, by na stanowiącej jej własność działce nr 43/165 możliwa była rozbudowa istniejącego na działce 49/15 obiektu usługowego, przy czym pozostała część działki nr 49/165 stanowiłaby w dalszym ciągu tereny zieleni urządzonej. W ocenie Pani Rozalii Marii Szymkowiak możliwe oraz zasadne jest kompleksowe zagospodarowanie obu tych działek oraz, co istotne, nie obędzie się to kosztem znacznego ograniczenia zieleni na tym obszarze. Zieleni ta zostałaby zachowana na styku działek 43/165 i 43/15, lecz inaczej ukształtowana. Wolą właścicielki nieruchomości obejmującej działkę nr 43/165 jest bowiem, aby działka ta w części zlokalizowanej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy była przeznaczona pod zieleni urządzonej, w tym np. pod plac zabaw dla dzieci, z którego mogliby korzystać mieszkańcy osiedla. W związku z powyższym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu projektu planu symbolem 1ZP i 4U, Rozalia Maria Szymkowiak wnosi o ustalenie parametrów umożliwiających budowę, w miejscu istniejącej Restauracji „Kasztelańska”, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 6-kondygnacyjnego z lokalami usługowymi, podziemną halą garażową i miejscami postojowymi o następujących parametrach: wysokość – ok. 22 metrów od poziomu terenu, linia zabudowy – 6 metrów od południowej granicy terenu inwestycji, dach – płaski; szerokość elewacji frontowej (południowej) – około 87 metrów; powierzchnia zabudowy – około 30% powierzchni obu działek – 43/15 i 43/165, tj. około 2300 m². Proponowana linia zabudowy nawiązuje do linii zabudowy istniejącego już na działce i to od lat budynku restauracji „Kasztelańska”. Wysokość projektowanego budynku nawiązuje do XI-

kondygnacyjnego budynku przy ul. Na Skarpie (działka 43/117 i 43/157) oraz V-kondygnacyjnych budynków przy ul. Na Skarpie (działka nr 43/152). Pozostałe parametry proponowanej zabudowy nawiązują do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości. Projektowana zabudowa docelowo „domknie” zabudowę przy tym odcinku ulicy Obrzyca (tj. odcinku, na jakim ulica ta stanowi drogę wewnętrzną). Zaproponowane parametry nowej zabudowy tego terenu byłyby zgodne ze złożonymi przez Panią Rozalię Marię Szymkowiak wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, którą zamierza ona zrealizować na działce nr 43/165 oraz 43/15. Wprawdzie Prezydent Miasta Poznania decyzją z dnia 19 marca 2015 r., sygn. UA-IV-U12.6730.665.2014 nr 61/2015, odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, podziemną halą garażową, miejscami postojowymi, przewidzianej do realizacji na terenie działek 43/15, 43/165, arkusz 12, obręb Rataje o parametrach jak wskazane powyżej, jednakże decyzja ta nie jest ostateczna. Pani Rozalia Maria Szymkowiak wniosła od niej odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. Zapisy projektu planu w obecnym kształcie są całkowicie sprzeczne z warunkami zabudowy, o które wnioskuje Pani Rozalia Maria Szymkowiak. W świetle tych zapisów zrealizowanie wnioskowanej inwestycji, dopuszczalnej w świetle art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, będzie niemożliwe, co wiązać się będzie dla Pani Rozalii Marii Szymkowiak z niepowetowanymi szkodami materialnymi. Dodatkowo wypada wskazać, że decyzją nr 95/14 z dnia 12 lutego 2014 r. Prezydent Miasta Poznania ustalił na wniosek Spółdzielni „Smak-Coop”, Os. Piastowskie 64, 61-155 Poznań, warunki zabudowy dla inwestycji przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 43/15, arkusz mapy 12, obręb Rataje, polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego pawilonu – restauracji „Kasztelańskiej” wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na pawilon handlowo-usługowy z dopuszczoną funkcją części powierzchni na pomieszczenia biurowe, mieszkalne oraz gościnne. Oznacza to, że władze Miasta Poznania akceptują kontynuację dotychczasowej usługowej funkcji tego terenu i jednocześnie dopuszczają zrealizowanie na nim obiektu pełniącego również funkcję mieszkalną. Powyżej wnioskowane rozwiązania planistyczne zarówno w odniesieniu do działki nr 43/165, jak i 43/119 respektują słusze i uzasadnione interesy Zgłaszających uwagi i umożliwiają im racjonalne zagospodarowanie nieruchomości, do których mają oni niekwestionowane prawo. Z punktu widzenia wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasady równego traktowania przez władze publiczne, nie wolno wprowadzać w planie ustaleń, na podstawie których, kosztem niektórych właścicieli nieruchomości, zapewni się na terenie objętym planem zieleni i uniemożliwi się im realizację

zabudowy, której dopuszczenia, zgodnie ze studium, mogliby oczekiwać. Należy podkreślić, iż wnioskowany sposób zabudowy jest zgodny z przepisami prawa oraz wymogami ładu przestrzennego i nie koliduje z przewidywanym sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Wręcz przeciwnie, komponuje się z istniejącą zabudową i stanowi odpowiedź na zapotrzebowanie mieszkańców Rataj na nowe mieszkania w tej lokalizacji. Doświadczenie pokazuje bowiem, że to właśnie mieszkańcy okolicznych budynków są najczęściej nabywcami nowobudowanych na Ratajach lokali. Co więcej, zaproponowane przez Zgłaszających uwagi przeznaczenie terenów obejmujących działki ewidencyjne nr 43/165 oraz 43/119 jest w pełni zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania w brzmieniu nadanym przez uchwałę Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (dalej także: Studium), które przeznacza teren objęty planem w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (oznaczoną na rysunku i w tekście studium symbolem MW). Zgodnie z postanowieniami Studium, na terenie tym obok dominującego kierunku przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zieleń oraz zabudowa usługowa (towarzysząca zabudowie mieszkaniowej) mogą występować jedynie uzupełniająco. Przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 43/165 i 43/119 pod inny rodzaj zabudowy niż wnioskowana, w szczególności rozważane przez organ planistyczny przeznaczenie ich wyłącznie pod zabudowę usługową oraz zieleń, zaburzyłoby ustaloną w Studium dla tych działek dominującą funkcję zabudowy mieszkaniowej i w rezultacie doprowadziłaby do niedopuszczalnego z punktu widzenia art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) (dalej także: „upzp”) stanu niezgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium. Nadto pozbawiłoby Zgłaszających uwagi prawa do racjonalnego zagospodarowania ich nieruchomości, co jest sprzeczne z wyrażoną w art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp zasadą ekonomicznego wykorzystania przestrzeni. Z zasady tej wynika, że „rozstrzygnięcia odnośnie przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być ukierunkowane na osiągnięcie celu, jakim jest optymalne wykorzystanie danego obszaru”. Wskazać należy, że aktualnie obowiązujące Studium przewiduje stosowne środki ochrony i kształtowania dla systemu zieleni miasta Poznania, który tworzą przede wszystkim: wewnętrzny ring zieleni wzdłuż ringu Stubbeny, zewnętrzny system fortyfikacji oraz strukturalne kliny zieleni. Do środków tych należą m.in. zakaz zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych na terenach zieleni nieurządzonej czy powołanie

stosownych form ochrony przyrody. Biorąc pod uwagę postanowienia Studium, nie jest zatem celowe, aby dodatkowe ograniczenia i zakazy zabudowy wprowadzać na terenach, które Studium przeznacza pod zabudowę jako tereny inwestycyjne planowane do zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. W trakcie dyskusji publicznej nad projektem planu wskazano, że niemożliwe jest uwzględnienie wniosków do projektu planu złożonych przez Zgłaszających uwagi na wcześniejszych etapach procedury planistycznej przez wzgląd na „ochronę modernistycznego charakteru Osiedla Piastowskiego”. Uwzględnienie niniejszych uwag odnośnie zagospodarowania działki 43/165 oraz 43/119 z pewnością nie zaburzy tegoż modernistycznego charakteru osiedla i jego struktury, lecz jeszcze go uwypukli i podkreśli, pozwalając na wzajemne uzupełnianie się zabudowy mieszkaniowej i funkcjonalnie z nią powiązanej zabudowy usługowej. Na terenie Osiedla Piastowskiego znajduje się wiele 5-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, trzy 13-kondygnacyjne oraz trzy 18-kondygnacyjne bloki. Budynki planowane do realizacji przez Zgłaszających uwagi bez wątpienia wpisują się w sposób zagospodarowania tego osiedla, przez co ich realizacja bez wątpienia nie zakłóci ładu przestrzennego na przedmiotowym terenie. Bezasadne jest zatem powołanie się przez twórców planu na koncepcję z 1958 r. stworzoną dla całej dzielnicy mieszkaniowej Rataje. Koncepcja ta, stworzona w oparciu o ówczesnie obowiązujące standardy i idee, powinna zostać zweryfikowana, gdyż planując obecne zagospodarowanie przestrzenne Osiedla Piastowskiego, należy uwzględnić również współczesne trendy w planowaniu przestrzennym oraz, co najważniejsze, potrzeby mieszkańców Poznania na nowe mieszkania w tej lokalizacji. Warto również wskazać, że z przygotowanej prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” w Poznaniu (dalej: prognoza), wynika, że nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy działki nr 43/165 budynkami, a także nie można zasłaniać się ochroną zieleni, uniemożliwiając realizację wnioskowanej zabudowy na działce 43/119. W prognozie wskazano, że tereny zieleni osiedlowej zajmują dużą powierzchnię Osiedla Piastowskiego (znacznie większą niż w przypadku współcześnie budowanych osiedli). Zieleń znajduje się w bezpośrednim otoczeniu budynków, a także pomiędzy zabudowaniami, gdzie wytworzone zostały kompleksy wypoczynkowe, ciągi piesze, zlokalizowane obiekty małej architektury i place zabaw. Nadto osiedle od strony zachodniej graniczy z terenami zielonymi położonymi wzdłuż doliny rzeki Warty (park Nad Wartą). Jak wskazano powyżej, realizacja inwestycji, o których uwzględnienie w planie wnoszą Zgłaszający uwagi, nie spowoduje znacznego ograniczenia, tudzież całkowitego wyeliminowania zieleni z ich nieruchomości. Z tego względu bezasadne

jest zasłanianie się koniecznością zachowania zieleni na nieruchomościach Zgłaszających uwagi, celem uniemożliwienia im realizacji inwestycji, w sytuacji gdy w ramach całego osiedla tereny zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię. Reasumując, wskazać należy, iż uwzględnienie powyższych uwag leży nie tylko w interesie Zgłaszających uwagi, ale także w interesie mieszkańców Osiedla Piastowskiego oraz Miasta Poznania, a ponadto zapewnia zgodność ustaleń projektu z ustaleniami Studium. Z uwagi na powyższe wnoszę jak na wstępie. Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jednym z głównych przyjętych założeń w realizacji projektu mpzp „Osiedle Piastowskie” była ochrona założenia modernistycznego osiedla, zaprojektowanego i zrealizowanego w latach 1960-1980. Projekt planu respektuje istniejącą czytelną strukturę zabudowy m.in. poprzez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, układ dróg i zachowaną strukturę zieleni. W projekcie planu, w sposób zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, przyjęto dla wnioskowanych działek następujące przeznaczenia:

1. działka nr 43/165, ark 05, obręb Rataje – usytuowana jest na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej;
2. działka nr 43/119, ark 05, obręb Rataje – usytuowana jest na terenach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: 2ZP – teren zieleni urządzonej, 6U – teren zabudowy usługowej, a także na fragmentach drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW; działka 43/165 położona jest w zachodniej części osiedla Piastowskiego, w obszarze zieleni łączącej osiedle z terenami nadwarciańskimi. Usytuowane w sąsiedztwie trzy 13-kondygnacyjne budynki mieszkaniowe wielorodzinne, tzw. „deski”, stanowią charakterystyczną krawędź zabudowy osiedla. Wnioskowane w uwadze dopuszczenie w projekcie planu, na działce nr 43/165 oraz sąsiadującej z nią działce nr 43/15 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 6-kondygnacyjnego, z lokalami usługowymi, podziemną halą garażową i miejscami postojowymi, o następujących parametrach: wysokość – ok. 22 metry od poziomu terenu, linia zabudowy – 6 metrów od południowej granicy terenu inwestycji, dach – płaski; szerokość elewacji frontowej (południowej) – około 87 metrów; powierzchnia zabudowy – około 30% powierzchni obu działek, burzy utrwaloną strukturę zabudowy i nie znajduje odzwierciedlenia w planie realizacyjnym osiedla. Działka 43/119 położona jest w środkowej części planu i stanowi jednocześnie centrum usługowe osiedla Piastowskiego. Wnioskowane w uwadze dopuszczenie lokalizacji na działce nr 43/119 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dachem płaskim, o wysokości od 3 do 8 kondygnacji nadziemnych z usługami w parterze budynku oraz jedno- lub dwukondygnacyjną podziemną halą

garażową, w miejscu istniejącego zespołu usługowo-handlowego, jest sprzeczne z przyjętymi założeniami. Plan miejscowy, wyznaczając teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, sankcjonuje w tym miejscu zgodnie z planem realizacyjnym osiedla wyłącznie lokalizację zespołu handlowo-usługowego, formułując jednocześnie zasady dla jego ewentualnej przebudowy lub rozbudowy. Sąsiadująca zieleń jest na tym obszarze elementem bardzo istotnym i stanowi „klamrę” spinającą klin zieleni nadwarciańskiej zlokalizowany po zachodniej stronie osiedla Piastowskiego z terenami zieleni osiedli ratajskich po jego wschodniej stronie. Kontynuacją tego założenia będzie planowana kładka pieszo-rowerowa, która połączy osiedla ratajskie z terenami Wildy. Istniejący zespół usługowy wraz z otaczającą zielenią, zlokalizowany na działce nr 43/119, stanowi ważną przestrzeń publiczną dla okolicznych mieszkańców. We wnioskach składanych do projektu planu na początku procedury planistycznej pod prośbą o zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i zieleni znalazło się blisko 4000 podpisów mieszkańców i przedsiębiorców. Wszystkie te wnioski zostały przez Prezydenta uwzględnione. W trakcie prac nad projektem planu, mając świadomość postulowanego przez wnioskodawcę dopuszczenia zabudowy na działkach nr 43/165 i 43/119, wazono interes prywatny i interes publiczny. Przeważył interes publiczny, a o jego wyborze zdecydowały m.in.: zapisy obowiązującego Studium, sposób rozstrzygnięcia wniosków złożonych do projektu planu, przyjęta zasada ochrony założenia modernistycznego osiedla z jego istniejącą czytelną strukturą zabudowy oraz układ istniejącej zieleni i jej zewnętrznych powiązań.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/242/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 3 listopada 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Piastowskie” 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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) 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 prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 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 środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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