



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2016 r.

Poz. 7028

UCHWAŁA NR XXXVII/624/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Główniej i Zawady” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Główniej i Zawady” 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, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Główniej i Zawady” 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży jednostanowiskowych oraz garaży w parterze budynku,
 - c) napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych,
 - e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych LED lub LCD,
 - f) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - c) szyldów na elewacji budynku, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji budynku z lokalami mieszkalnymi, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przed którymi dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz takich elementów budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i kondygnacje podziemne;
- 2) w przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi, dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych lub kondygnacji podziemnej budynku;

- 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 7:
- a) dla budynków od 15,5 do 20,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem szóstej kondygnacji, pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej,
 - b) dla budowli do 49 m;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,8 do 3,0;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie większy niż 12°;
 - 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ul. Chlebowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 8.

§ 7. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, wynikających z położenia obszaru planu w strefach ograniczonej wysokości lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zapewnienie 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 lub 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

- d) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
- e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
- f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-2;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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


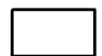
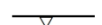

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/624/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "W REJONIE ULIC GŁÓWNEJ I ZAWADY" W POZNANIU



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

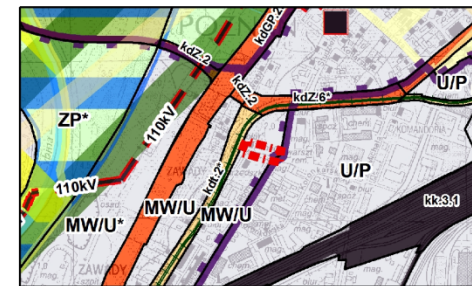


1:1 000






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

SKALA 1 : 15 000



LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
 -  MW/U - TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
 -  GRANICA OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/624/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 listopada 2016r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Główniej i Zawady” 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: protest przeciwko dopuszczeniu zabudowy przedmiotowej działki budynkami o charakterze mieszkalno-usługowym na wysokość 5 kondygnacji nadziemnych oraz szóstej pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej, uzasadniony argumentami, iż:

- przedmiotowa działka położona jest znacznie wyżej w stosunku do poziomu działek sąsiadujących przy ul. Zawady, przez co nastąpi zacienienie budynku przy ul. Zawady 10 i 12;
- planowana zabudowa wywoła drastyczne zwiększenie ruchu na ulicach Chlebowej i Koronkarskiej, które nie są do tego przystosowane;
- planowana zabudowa spowoduje znaczne zagęszczenie zaludnienia i w efekcie znaczne

obniżenie komfortu życia w okolicznych budynkach mieszkalnych, a co za tym idzie obniżenie wartości lokali mieszkalnych przy ul. Zawady 10 i 12.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnosi się o niedopuszczanie tak dużego zabudowania mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązywał dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A (uchwała Nr

LII/693/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.), który przeznaczają przedmiotowy teren do zabudowy usługowej o wysokości nie większej niż 4 kondygnacje nadziemne, tj. od 12,5 do 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej piątej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu. Zatem planowany budynek na terenie MW/U będzie mógł być wyższy jedynie o 3 m. Biorąc pod uwagę położenie nowego budynku na północ w stosunku do budynków mieszkalnych przy ul. Zawady 10-12 oraz oddalenie od nich o ponad 80 m, nie przewiduje się zacinienia budynków mieszkalnych przy ul. Zawady 10-12.

Ulica Chlebowa w ww. obowiązującym planie miejscowym jest ulicą klasy dojazdowej (12KD-D), na której odbywać się będzie wyłącznie dojazd do nieruchomości. Nie będzie to ruch tranzytowy. Ponadto realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej może stać się powodem modernizacji nawierzchni ul. Chlebowej i Koronarskiej.

Teren objęty planem położony jest na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z pełnym dostępem do uzbrojenia oraz do istniejącej (autobus) i planowanej (tramwaj) komunikacji zbiorowej, przez co uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

§ 2

Uwagi wniesione przez Wspólnotę Mieszkaniową „Tumski Park”, ul. Zawady 10, 12.

Treść uwagi: ustalić dostęp dla samochodów dla nowo planowanych inwestycji poprzez istniejący dojazd od ul. Zawady, drogą usytuowaną na działce nr 10/3 lub ewentualnie innym zjazdem wybudowanym na działce nr 9/12.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie miejscowym dla terenu MW/U ustalono dostęp dla samochodów wyłącznie do przyległej drogi publicznej – ul. Chlebowej, zlokalizowanej poza granicami planu. Obecnie dojazd do obszaru objętego planem odbywa się od ul. Zawady. Jednak w ul. Zawady planowana jest – zarówno w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A (uchwała Nr LII/693/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.) – trasa tramwajowa prowadząca do Dworca Wschodniego. Ustalenie dostępu od ul. Zawady stałoby w kolizji

z ww. trasą tramwajową, co zostało zauważone również przez Zarząd Dróg Miejskich podczas składania wniosków do planu.

§ 3

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: doprecyzować zapisy planu odnośnie możliwości dojazdu do przedmiotowej działki, bądź uwzględnić możliwość rozszerzenia ww. zapisu projektu planu o dostęp dla samochodów osobowych również z ul. Zawady.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie miejscowym dla terenu MW/U ustalono dostęp dla samochodów wyłącznie do przyległej drogi publicznej – ul. Chlebowej, zlokalizowanej poza granicami planu. Obecnie dojazd do obszaru objętego planem odbywa się od ul. Zawady. Jednak w ul. Zawady planowana jest – zarówno w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A (uchwała Nr LII/693/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.) – trasa tramwajowa prowadząca do Dworca Wschodniego. Ustalenie dostępu od ul. Zawady stałoby w kolizji z ww. trasą tramwajową, co zostało zauważone również przez Zarząd Dróg Miejskich podczas składania wniosków do planu.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/624/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 listopada 2016r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie "W rejonie ulic Głównej i Zawady" w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą generowały kosztów dla Miasta Poznania, z uwagi na to, że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz