

UCHWAŁA NR LXXI/1110/VI/2014

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 lipca 2014r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice 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: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej” 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

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały 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) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 3) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 5) **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;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P** i **2P**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**;

- 4) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony symbolem **C**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-GP**, **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dxr**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a oraz § 11 pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych,
 - b) reklam na terenach: **1ZL**, **2ZL** i **C**;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) stróżówek, portierni oraz wolno stojących stacji transformatorowych, w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy, z uwzględnieniem strefy zieleni izolacyjnej oraz § 11 pkt 2,
 - b) budynków przy granicy działek budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) reklam na terenach: **1P**, **2P** i **U**, umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni reklam nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji,
 - e) szyldów i tablic informacyjnych.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na terenie **1P** lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie **KD-GP** odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach: **1P**, **2P**, **U**, **C**, **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dxr** zagospodarowanie ich na danym terenie, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,

- c) na terenach **1ZL** i **2ZL** zagospodarowanie ich na terenie;
- 5) na terenach **1P** i **2P** dopuszczenie lokalizacji zamkniętych zbiorników retencyjnych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami **1P** i **2P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: budynków biurowych, parkingów naziemnych, wielopoziomowych lub podziemnych, wiaduktów, estakad, łączników technologicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 10,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie **1P** nie większą niż 90%,
 - b) na terenie **2P** nie większą niż 50%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej w formie skupiska lub szpalerów drzew o zwartej strukturze, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 6) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie **1P** nie mniejszą niż 10000 m²,
 - b) na terenie **2P** nie mniejszą niż 3500 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1P** nie większą niż 20 m, przy czym:
 - w strefie zwiększonej wysokości, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 25 m,

- w strefie zabudowy wysokiej, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 35 m,
 - dla budynków, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. a, nie większą niż 5 m i jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla budowli, w tym wolno stojących masztów antenowych i kominów nie przekraczającą 130 m n.p.m., przy czym nie większą niż 49 m,
- b) na terenie **2P**:
- dla budynków nie większą niż 15 m,
 - dla budowli, w tym wolno stojących masztów antenowych i kominów nie przekraczającą 130 m n.p.m., przy czym nie większą niż 35 m;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie **1P** od 0,01 do 3,0,
 - b) na terenie **2P** od 0,05 do 2,5;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) szerokość jezdni lub pieszo-jezdni na drogach wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 lit. c, nie mniejszą niż 5,0 m;
- 11) zachowanie istniejącego wodociągu na odcinku między terenem **KD-GP** a terenem **KD-D**, z dopuszczeniem jego przełożenia;
- 12) dostęp dla samochodów:
- a) na terenie **1P** do terenu **KD-D** i terenu **KD-GP** oraz do dróg publicznych położonych poza planem, z ograniczeniami, o których mowa w § 10 pkt 1 lit. e-f oraz poprzez drogi wewnętrzne, w tym położone poza planem,
 - b) na terenie **2P** do terenu **KD-D** lub do terenu **KD-GP** poprzez teren **1P**;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 pkt 6-8.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpożarowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków nie większą niż 25 m,
- b) dla budowli nie większą niż 35 m;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 2,4;

8) dowolną geometrię dachów;

9) dostęp dla samochodów do jezdni dodatkowej na terenie **KD-GP**;

10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 pkt 6-7.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie zachowania i przebudowy ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem **C** ustala się:

- 1) lokalizację ciepłociągu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym położone poza planem lub poprzez teren **1P**.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami: **KD-GP**, **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dxr**:

- 1) dla terenu **KD-GP** ustala się:

- a) lokalizację dwóch jezdni głównych po dwa pasy ruchu każda, z dodatkowymi pasami na wlotach skrzyżowań,
 - b) lokalizację jezdni dodatkowej w strefie wskazanej na rysunku planu, przy czym szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5,0 m,
 - c) lokalizację zatok dla przystanków autobusowych, w tym w rejonie położonego poza planem przystanku kolejowego Poznań Antoninek,
 - d) lokalizację ścieżki rowerowej i chodników po północnej stronie drogi oraz chodnika na dojazdach do przystanków autobusowych, z zastrzeżeniem lit. h-i,
 - e) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównych, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) dopuszczenie lokalizacji:
 - jednego zjazdu z obu jezdni głównych, przy czym parametry zjazdu powinny spełniać wymagania, jak dla skrzyżowania z drogą klasy L,
 - nie więcej niż dwóch zjazdów z północnej jezdni głównej,
 - g) dopuszczenie, wzdłuż terenu **1P**, lokalizacji jezdni lub pieszo-jezdni, albo ich fragmentów, dla celów przeciwpożarowych,
 - h) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, zamiast chodnika i ścieżki rowerowej,
 - i) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji ścieżki rowerowej, w przypadku przeprowadzenia ruchu rowerowego po jezdniach lub pieszo-jezdniach, o których mowa w lit. b oraz g,
 - j) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów wzdłuż jezdni dodatkowej, o której mowa w lit. b,
 - l) dopuszczenie zachowania magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu;
- 2) dla terenu **KD-D** ustala się:
- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zamiast jezdni i chodników;
- 3) dla terenu **KD-Dxs** ustala się:
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,

- c) dopuszczenie lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni;
- 4) dla terenu **KD-Dxr** ustala się lokalizację:
 - a) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - b) chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m,
 - c) pochylni lub schodów, stanowiących elementy bezkolizyjnego przejścia i przejazdu rowerowego pod torami kolejowymi położonymi poza planem;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów i podczas realizacji obiektów budowlanych ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Poznań/Kobylnica, w szczególności z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
 - a) **1P** i **2P** ograniczeń dla budynków wynikających z sąsiedztwa terenów lasu i zalesień,
 - b) **1P** ograniczeń wynikających z wyznaczenia stref ochronnych ujęć wody – terenów ochrony bezpośredniej, które wskazano na rysunku planu,
 - c) **KD-Dxs**, **KD-Dxr** i **1P** ograniczeń odległości wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej,
 - d) ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KD-GP**, **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dxr**.

§ 12

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 2) na terenach dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) wymóg przystosowania terenu **KD-GP** do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach;
- 4) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego na terenie **KD-GP**,
 - b) klasy dojazdowej na terenach: **KD-D**, **KD-Dxs** i **KD-Dxr**, przy czym na terenie **KD-Dxs** jako podstawowy sposób zagospodarowania ustala się pieszo-jezdnię;
- 6) na terenach przeznaczonych do zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) na terenach przeznaczonych do zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 8) na terenach **1P** i **2P** zapewnienie w granicach terenu stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6 i 7.

§ 13

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie zachowania indywidualnych ujęć wód głębinowych, wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenach: **1P**, **2P** i **U** dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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