

UCHWAŁA NR LVIII/759/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 lipca 2009 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „POMIĘDZY III RAMĄ KOMUNIKACYJNĄ A ULICĄ W. WĘGORKA” w Poznaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „POMIĘDZY III RAMĄ KOMUNIKACYJNĄ A ULICĄ W. WĘGORKA” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 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: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „POMIĘDZY III RAMĄ KOMUNIKACYJNĄ A ULICĄ W. WĘGORKA” 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

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 8) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście,

w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;

- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1U/P** i **2U/P**;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-G** i **KD-L**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - b) ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) reklam, sztyldów, stacji bazowych telefonii komórkowej, wyłącznie w miejscach określonych w planie,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

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

- 1) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi oraz przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) instalacji do wytwarzania produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - b) instalacji radiokomunikacyjnych i innych inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania form zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na ścieki komunalne, z uwzględnieniem § 12 pkt 6 lit. b;
- 5) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do gruntu;
- 6) nakaz stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji substancji;
- 7) zakaz spalania paliw stałych w nowo powstałych urządzeniach energetycznych i technologicznych z wyjątkiem biomasy;
- 8) nakaz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w budynkach położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w § 10 pkt 2.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się rozpoznanie archeologiczne podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń § 11;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami, kwietnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, znaków drogowych i obiektów małej architektury.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności strefy ochronnej od magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu;

- 2) uwzględnienie przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, odnoszących się do strefy III.

§ 11

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności tras tramwajowych, jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-G**:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy głównej,
 - b) lokalizację dwóch jezdni, o co najmniej dwóch pasach ruchu każda,
 - c) lokalizację między jezdniami dwutorowej trasy tramwajowej,
 - d) lokalizację fragmentu skrzyżowania „na prawe skręty” z ul. W. Węgorka, wraz ze zjazdem z ul. W. Węgorka na parking na terenie **1U/P**,
 - e) lokalizację w rejonie skrzyżowania z ul. W. Węgorka przystanków tramwajowych wraz dojazdami, z dopuszczeniem lokalizacji fragmentów przystanków poza granicami planu,
 - f) lokalizację po południowej stronie jezdni: chodnika i ścieżki rowerowej lub drogi pieszo-rowerowej o łącznej szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
 - g) lokalizację po północnej stronie jezdni: chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - h) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, innych niż istniejące;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-L**:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - d) lokalizację co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;

- 7) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych na terenach **1U/P** i **2U/P**, przy czym, w przypadku ich geodezyjnego wydzielenia, szerokość w liniach rozgraniczenia nie może być mniejsza niż 8 m;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1U/P** i **2U/P**:
- a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 9) na terenach **1U/P** i **2U/P** nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, nie mniej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - f) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f;
- 10) na terenach **1U/P** i **2U/P** nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8 i 9.

§ 12

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

- 1) lokalizację magistrali wodociągowej o średnicy Ø 1000 lub większej na terenie **KD-G**;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) zachowanie istniejących sieci, z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy, a także przeniesienia sieci na tereny komunikacji;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków komunalnych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru oddziaływania podziemnych linii kablowych łączności specjalnej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14

Na terenach zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P** i **2U/P**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie **2U/P**, sytuowanie nowej zabudowy od ściany lasu w odległości nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych i ustaleń pkt 1;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m;
- 6) dopuszczenie wysokości zabudowy do 32 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi i technicznymi;
- 7) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej, licząc od poziomu terenu, nie większą niż 40 m;
- 8) dowolny kształt dachu;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 10) zgodny z przepisami odrębnymi dostęp dla samochodów:
 - a) do drogi publicznej na terenie **KD-L** – nieograniczony,
 - b) do położonej poza obszarem planu ulicy W. Węgorka – nieograniczony,
 - c) do planowanej poza obszarem planu tzw. III ramy komunikacyjnej – wyłącznie do jezdni dodatkowej na odcinku jej występowania,
 - d) ograniczony do jednego zjazdu z fragmentu ulicy W. Węgorka na terenie **KD-G** dla terenu **1U/P**;
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy na granicy działki budowlanej,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) sztyldów na elewacjach i dachach budynków oraz wolno stojących, o powierzchni płaszczyzny nie większej niż 15 m²;
- 12) dopuszczenie lokalizacji, poza obiektami wynikającymi z przeznaczenia terenu:
 - a) garaży wielopoziomowych wyłącznie dla potrzeb obsługi terenu i spełnienia wymogu normatywu parkingowego, o którym mowa w § 11 pkt 8,
 - b) infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej,

- c) stacji bazowych telefonii komórkowej, wolno stojących lub na budynkach,
 - d) reklam wielkopowierzchniowych wolno stojących o powierzchni płaszczyzny nie większej niż 15 m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 13) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie **2U/P** w miejscu określonym na rysunku planu;
- 14) dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m², z wyjątkiem przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej zgodnie z pkt 9;
- 15) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej.

§ 15

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%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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