

UCHWAŁA nr LXVII/768/III/2001

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 lipca 2001 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28, 29/2 , 29/3 i 29/4 ark. 20 obręb Krzyżowniki w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), Rada Miasta Poznania uchwala co następuje.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 28, 29/2, 29/3 i 29/4 ark. 20 obręb Krzyżowniki w Poznaniu zwany dalej planem.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0.24 ha.
3. Granice planu określa rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28, 29/2, 29/3 i 29/4 ark. 20 obręb Krzyżowniki w Poznaniu", opracowany w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

§2.

Celem planu jest zmiana przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej na usługową.

§3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

2. tereny komunikacji oznaczone symbolem **kE**,
3. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. przeznaczenie terenów,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3. zieleń izolacyjna.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§5.

1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
2. Na terenach **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu - lokalizacja usług,
 - 2) zakaz lokalizacji usług mogących negatywnie oddziaływać na środowisko,
 - 3) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, pozostawienie funkcji mieszkaniowej istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) wprowadza się zakaz rozbudowy i modernizacji istniejących oraz budowy nowych budynków mieszkalnych,
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy kubaturowej dla każdej działki do 60% jej całkowitej powierzchni,
 - 6) ustala się udział zieleni w zagospodarowaniu w wysokości minimum 20% powierzchni działki stanowiący obszar o nieutwardzonej nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków:
 - a) w odległości min. 4 m od północnych granic posesji,
 - b) w granicy posesji (dotyczy granicy wschodniej, zachodniej i południowej) z zastrzeżeniem pkt. 12),
 - 8) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m wzdłuż północnej granicy parceli – pas drzew i krzewów zimozielonych o zwartej strukturze,
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na trzy kondygnacje i 11 m od poziomu terenu do kalenicy lub ścianki attykowej,

- 10) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony południowej z lokalnej jezdni dojazdowej wzdłuż ulicy Dąbrowskiego poprzez teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **kE**,
 - 11) dopuszcza się lokalizację jednego wjazdu i wyjazdu z ulicy Łebskiej na działkę nr 29/3 oraz z ulicy Człopskiej na działkę 29/2,
 - 12) realizacja wjazdu od strony wschodniej i/lub zachodniej terenu **U** wymaga cofnięcia linii zabudowy na odległość 5 m od granic nieruchomości od ul. Człopskiej i/lub Łebskiej,
 - 13) miejsca postojowe dla pracowników i klientów należy zorganizować w ramach własnej parceli i/lub na terenie komunikacji w granicach obowiązywania planu,
 - 14) zezwala się na urządzenie na każdej działce do 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i jednego samochodu ciężarowego,
 - 15) zakazuje się lokalizacji wejść do budynków w ścianach przylegających do granicy posesji,
3. Ustala się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **kE** (fragment pasa drogowego ul. Dąbrowskiego).
 4. Na terenie **kE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wjazdu i jednego wyjazdu na lokalną drogę dojazdową wzdłuż ulicy Dąbrowskiego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację wjazdów na teren **U**,
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 5) zakazuje się grodzenia terenu,
 - 6) ustala się zastosowanie nawierzchni rozbieralnej.

§6.

1. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną ustala się następująco:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej istniejącej w ulicach Człopskiej, Łebskiej oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **kE**,
 - 2) jako odbiornik ścieków sanitarnych z terenu **U** ustala się:
 - a) kolektor sanitarny Ø 1,20 m tzw. Smochowicki istniejący w ul. Dąbrowskiego i Łebskiej,
 - b) kanał Ø 0,25 m istniejący w ul. Człopskiej,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanalizacji deszczowej realizowanej dla osiedla Krzyżowniki z wylotem do Krzyżanki,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej MST-837 przy ul. Człopskiej oraz sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

- 5) w zakresie telekomunikacji - przyłączenie do istniejącej w ul. Dąbrowskiego sieci telefonicznej,
 - 6) zasilanie w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia: Dn 200 stal ułożonego w ulicy Dąbrowskiego lub Dn 180 PE ułożonego w ul. Łebskiej, w przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców, szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy realizować na granicy posesji pomiędzy terenem **U** i **kE**
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni elektrycznych, gazowych lub olejowych.
2. Przyłączenie realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** infrastruktury do infrastruktury technicznej zewnętrznej odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§7.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15% stawkę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 tejże ustawy.

§8.

Na obszarze określonym w § 1 traci moc uchwała nr CV/607/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Poznań Krzyżowniki, opublikowana w Dz. U. Woj. Pozn. 1994 Nr 12 poz. 115 z 12 lipca 1994 r. oraz uchwała nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1994 r. Nr 22, poz. 246.

§9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§10.

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