

UCHWAŁA NR XV/172/III/99
RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 22 czerwca 1999 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „JEŻYCE - 1A” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jeżyce - 1A w Poznaniu.
2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice wyznaczają ul. Swojska, Piękna, Miodowa, Radosna.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,93 ha.
4. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce 1A” opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”.

§ 2.

Celem planu jest zachowanie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jako wiodącej oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) tereny komunikacji układu wewnętrznego,
- 3) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. przeznaczanie terenów
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ.
2. Zabudowę kształtuje się w oparciu o dotychczasowy układ przestrzenny z istniejącą siecią ulic i podziałami własnościowymi.
3. Na terenach MJ ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę - zgodnie z pkt d) i e),
 - b) na terenach MJ mogą być realizowane budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze,
 - c) przy realizacji zabudowy na wolnych działkach od ulic dojazdowych i lokalnych obowiązuje linia zabudowy wyznaczona przez sąsiednie budynki mieszkalne,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 30 % jej powierzchni, ale nie więcej jednak niż 200 m²,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji naziemnych, przy maksymalnej wysokości gzymsu 7,5 m,

- f) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych.
4. Na terenach MJ dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług podstawowych jako funkcji uzupełniającej dla mieszkalnictwa - funkcja usługowa winna być lokalizowana wewnątrz budynku mieszkalnego, przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy.
 5. Lokalizację garaży preferuje się wewnątrz budynku mieszkalnego, dopuszcza się zblokowanie garaży z zabudową mieszkalną lub wolnostojące, dopuszcza się także lokalizowanie garaży wzdłuż linii frontowej przy zachowaniu odległości minimum 1 m od niej, preferując zblokowanie garaży dla dwóch działek, garaże nie mogą przekroczyć łącznie 40 m² powierzchni zabudowy, nie mogą być wyższe niż 1,5 kondygnacji, a także powodować przekroczenia określonego powierzchni zabudowy działki.
 6. Wprowadza się zakaz wtórnych podziałów działek, celem lokalizowania na nich zabudowy mieszkaniowej.
 7. Wysokość ogrodzeń działek nie może być wyższa niż 1,5 m, preferuje się ogrodzenia ażurowe z zielenią.
 8. Dla zachowania jednorodnej funkcji mieszkaniowej ustala się stopniową likwidację działalności gospodarczej nie mającej charakteru usług podstawowych.
 9. Poza wymogami podanymi wyżej, nowo lokalizowane budynki mieszkalne muszą uwzględniać indywidualne warunki wynikające z sytuacji w terenie, dotyczy to szczególnie konieczności dobudowy brakujących segmentów mieszkalnych na działkach graniczących z istniejącymi już segmentami typu bliźniaczego w celu zakończenia inwestycji.

§ 6.

W zakresie obsługi komunikacyjnej wprowadza się ustalenia:

1. Dla układu zewnętrznego przyjmuje się:
 - dla ul. Miodowej - kat. L, tj. jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami
 - dla ulic Radosna, Piękna i Swojska kat.D, tj. jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami
2. Dla ulicy wewnętrznej:
 - dla ul. Wesołej - kat. kX, tj. jako pieszojezdnię o nawierzchni tzw. „rozbieralnej”
3. Skrzyżowania:
 - wszystkie skrzyżowania ustala się jako zwykłe, jednopoziomowe.
4. Ustala się bezpośrednie włączenie ul. Wesołej do ul. Swojskiej i dalej poprzez układ ulic lokalnych do ulic układu podstawowego (poza obszarem planu).
5. Komunikacja zbiorowa (poza obszarem planu) - linie tramwajowe w ul. Dąbrowskiego i Szpitalnej oraz linie autobusowe w ulicach Bukowska, Dąbrowskiego i Polska.
6. Parkowanie (na obszarze planu) wyłącznie na działkach właścicieli.

§ 7.

W zakresie kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego i przestrzeni publicznej, dla zachowania charakteru obszaru zabudowy jednorodzinnej, wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących. Wprowadzanie tablic informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowanie wielkością i kolorystyką do danego miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

§ 8.

1. Obszar planu posiada pełne wyposażenie w miejską sieć infrastruktury technicznej do której istniejąca zabudowa jest podłączona.
2. W przypadku budowy budynków przy ul. Wesołej ustala się doprowadzenie wody poprzez budowę przewodu wodociągowego w ulicy Wesołej i podłączonego do wodociągu w ulicy Swojskiej.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w przypadku budowy budynku przy ul. Wesołej ustala się poprzez budowę kanału sanitarnego w ul. Wesołej podłączonego do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Swojskiej.
4. Odprowadzenie ścieków deszczowych z ulicy Wesołej ustala się powierzchniowo tzn. przyjęcie konstrukcji ulicy umożliwiającej spływ wód powierzchniowych do studzienek w ul. Swojskiej.
5. W zakresie kanalizacji deszczowej nie przewiduje się rozbudowy istniejącej sieci, a z obszarów, które nie posiadają kanału deszczowego, wody opadowe z dachów budynków należy zagospodarować na własnej działce.
6. W zakresie elektroenergetyki przewiduje się zasilanie planowanej zabudowy w oparciu o sieć elektroenergetyczną istniejącą i projektowaną w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jeżyce-1.
7. Zaopatrzenie w gaz nowej zabudowy z istniejącej sieci miejskiej. Dla nowo powstających budynków zaleca się zastosowanie gazu dla celów grzewczych.
8. W zakresie telekomunikacji - przewiduje się rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji telefonicznej.

§ 9.

1. Dla regulacji stanów terenowo-prawnych zaleca się scalanie gruntów. Dotyczy to szczególnie wydzielonych wcześniej działek o powierzchni mniejszej niż ustalona lub działek, które nie mogą być traktowane jako odrębne działki budowlane.
2. Dopuszcza się podziały wtórne nieruchomości, w wyniku których, nowo wydzielona część, nie stanowiłaby osobnej działki budowlanej, a wydzielana byłaby w celu przyłączenia do posesji sąsiedniej dla poprawy prawidłowego z niej korzystania.

§ 10.

1. W zakresie ochrony przed hałasem. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ustala się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - $L_{AT}^{(DN)} = 55/45$ dB - dla hałasu komunikacyjnego, w czasie całej pory dziennej i nocnej,
 - $L_{AT}^{(DN)} = 45/40$ dB - dla pozostałych obiektów i grup źródeł Hałasu, w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy.
2. Należy stosować zieleń izolacyjną (żywoplotową) wzdłuż ulic

§ 11.

Uchwalenie planu nie wywołuje zmian wartości nieruchomości.

§ 12.

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce 1” zatw. Zarządzeniem nr 17/84 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28.05.1984 r. ujętym w wykazie aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Poznania (Dz. Urzędowy Woj. Poznańskiego nr 1 z dnia 31.01.1991 r. poz. 5) oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania (Uchwała nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r. ogłoszona w Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 22 poz. 246).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 14.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
/-/ Dariusz Lipiński

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XV/172/III/99
RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 22 czerwca 1999 r.

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-1A” sporządzany był do etapu odrzucenia przez Radę Miasta Poznania zarzutów złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-1” w ramach tego planu, który obejmował obszar pomiędzy ulicami komunikacji podstawowej Szpitalna, Bukowska, Polska, Dąbrowskiego.
2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Jeżyce-1” wywołane zostało uchwałą nr XLIII/279/II/96 Rady Miejskiej Poznania z dnia 19 czerwca 1996 r. oraz uchwałą nr XLVI/295/II/96 Rady Miejskiej Poznania z dnia 17 września 1996 r.
3. Dnia 20 września 1996 r. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania mpzp organy właściwe do uzgadniania planu oraz wystąpiono do organów administracji rządowej i jednostek organizacyjnych o wnioski do planu.
4. Dnia 3 października 1996 r. ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania mpzp.
5. Do projektu mpzp złożono 23 wnioski.
6. Dnia 4 lutego 1997 r. przedłożono projekt mpzp „Jeżyce-1” w Wydziale Gospodarki Przestrzennej Urzędu Wojewódzkiego celem jego uzgodnienia i zaopiniowania. Projekt planu został zaprezentowany dnia 9 lutego 1997 r.
7. W dniach 17 lutego do 17 marca 1997 r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia i zaopiniowania projektu mpzp z organami administracji rządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi.
8. W dniach od 5 stycznia do 26 stycznia 1998 r. projekt mpzp „Jeżyce-1” został wyłożony do publicznego wglądu
9. Jednocześnie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostali powiadomieni właściciele nieruchomości, których interes prawny może być naruszony ustaleniami mpzp.
10. Do projektu plan zostały wniesione 2 protesty oraz 7 zarzutów.
11. Na posiedzeniu Zarządu Miasta Poznania w dniu 9 kwietnia 1998 r. rozpatrzono wniesione protesty i zarzuty. Postanowiono 1 protest uwzględnić w całości, a 1 protest uwzględnić w części. Jeden zarzut dotyczący lokalizacji stacji transformatorowej został uwzględniony (odstąpiono od tej lokalizacji). Pozostałe dotyczące ulic dojazdowych Majowa i Wesola zostały odrzucone.
12. Dnia 19 maja 1998 r. odbyła się sesja Rady Miasta Poznania, której przedmiotem było rozpatrzenie protestu i zarzutów na uwzględnionych w projekcie mpzp. Rada Miasta uchwałą nr LXXII/543/98 w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-1” w Poznaniu oraz uchwałą nr LXXII/544/98 w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podtrzymała stanowisko Zarządu.

13. Dnia 3 czerwca 1998 r. zainteresowanym została doręczona uchwała Rady Miasta rozstrzygająca o nieuwzględnieniu złożonych zarzutów wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego.
14. W związku z upływem kadencji Rady Miasta Poznania w dniu 19 czerwca br., czyli przed upływem terminu możliwości złożenia skargi do NSA Zarząd Miasta postanowił wyłączyć z projektu uchwały dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Jeżyce-1” dwa kwartały pierwszy - w obrębie ulic Radosna, Swojska, Miodowa, Piękna (określony w dalszej procedurze planistycznej jako Jeżyce -1A) oraz drugi - w obrębie ulic Wiosenna, Bukowska, Miodowa, Radosna (określony jako Jeżyce - 1B), których dotyczą nieuwzględnione zarzuty.
15. Uchwalenie mpzp pozwoliło na odstąpienie od wtórnych podziałów terenów już zabudowanych, a tym samym uzyskanie odpowiedniej dla tego terenu intensywności zabudowy, właściwej obsługi komunikacyjnej poszczególnych bloków urbanistycznych oraz zgodnego z oczekiwaniami mieszkańców i właścicieli nieruchomości zabudowy wzdłuż ul. Dąbrowskiego a przede wszystkim stworzy podstawy prawne dla wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
16. Obszar wyłączony z uchwalenia planu „Jeżyce-1” objęty został dalszą procedurą planistyczną zgodnie z wymogami ustawowymi.
17. Na uchwałę Rady Miasta Poznania Nr LXXII/543/98 z dnia 19 maja 1998 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-1” w Poznaniu zostały wniesione skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego.
18. Naczelny Sąd Administracyjny Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 2 marca 1999 r. (Sygn. Akt II S.A./Po 1106-1107/98) oddalił w/w skargi.
19. W nawiązaniu do powyższego dla obszaru objętego planem „Jeżyce-1A” zakończono prace projektowe zgodnie z wcześniejszymi rozwiązaniami przedstawionymi w trakcie uzgodnień, opinii i do publicznego wglądu.
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały tylko dla obszaru określonego w § 1 projektu uchwały jest uzasadnione.

Członek Zarządu Miasta Poznania
/-/ Michał Parysek