



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 5629

UCHWAŁA NR XXXIV/570/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Skibowej 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) 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 i poz. 1250) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Skibowej 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. 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 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Skibowej 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. Ilekroć 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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) 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;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

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

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy usługowej – handlowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych LED lub LCD;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) jednego szyldu na budynku, o powierzchni nie większej niż 1 m^2 , z uwzględnieniem pkt 1 lit. e,
- c) tablic informacyjnych,
- d) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 lit. b.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m^2 ;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12° .

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dostęp dla samochodów do terenu KD-L;

2) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych:

- a) dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk, w tym nie mniej niż 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla rowerów nie mniej niż 3 stanowiska;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych lub szyldów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 lit. c.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako ogrodu przydomowego w połączeniu z przylegającą działką budowlaną zlokalizowaną poza planem;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% terenu.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dostęp dla samochodów do terenu KD-L;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-L, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren drogi publicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych związanych z bezpieczeństwem ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - c) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem urządzeń z wykorzystaniem ekranów plazmowych LED lub LCD,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) drogę klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni wzdłuż południowej granicy planu;
- 4) lokalizację ścieżki rowerowej i obustronnego chodnika, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) wzdłuż północnej granicy planu dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

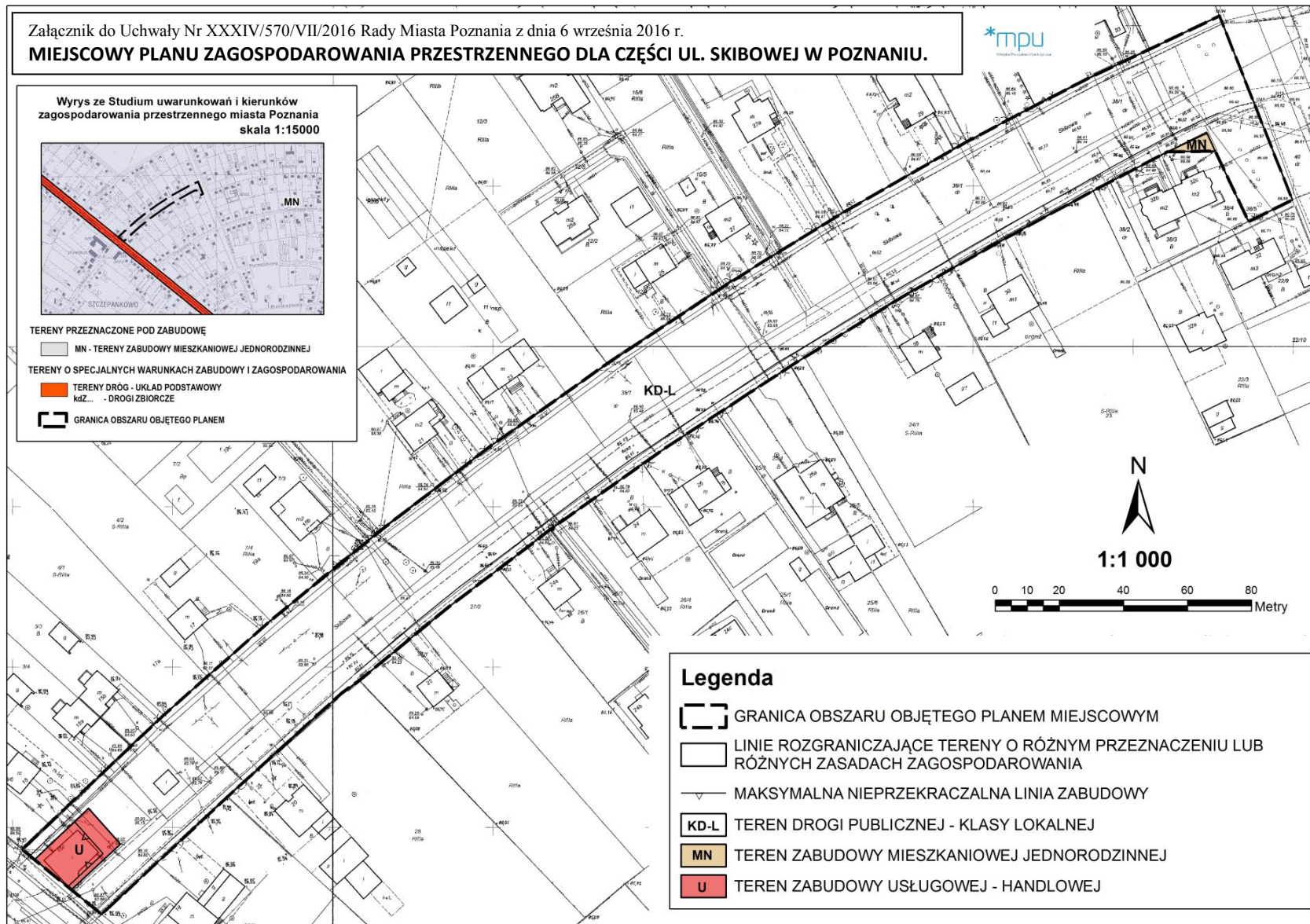
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodne z klasyfikacją;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie stosowania elementów uspokajania ruchu;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 7. 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 2 do uchwały Nr XXXIV/570/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 września 2016r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu dla części ul. Skibowej w Poznaniu

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 i poz. 1250) uchwała się, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) rozstrzyga się, co następuje:

Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne – właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Skibowej.

Treść uwagi:

- niewyrażenie zgody na wydzielenie działki pod działalność usługową handlową dla apteki (ul. Skibowa 15c).
- uwzględnić zwiększone wymagania ruchu komunikacyjnego dla obecnych użytkowników, jak i dla przyszłych pokoleń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze objętym planem obowiązywał dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mpzp obszaru „Szczepankowo – Spłatwie” część B w Poznaniu (uchwała Nr XL/417/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r.), przeznaczający teren, na którym zlokalizowany jest budynek apteki, na drogę publiczną – ulicę klasy lokalnej (3KD-L). Ponadto ww. plan miejscowy dopuszczał zachowanie budynku usługowego (apteki) do czasu jego technicznego zużycia lub do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem. Ustalał również dla budynku apteki zakaz budowy, przebudowy i remontów.

Budynek apteki powstał na podstawie decyzji UAN/S/UN.2274/8336-9/2186/91 nr 29/91 z dnia 1 lipca 1991 r. o ustaleniu lokalizacji wydanej przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego (stwierdzenie pozwolenia na użytkowanie UAN/NM.7351.1/28/94 z dnia 29 lipca 1994 r.). Konsekwencją ustaleń planu miejscowego z 2008 r. jest obowiązek uiszczania opłat za zajęcie pasa drogowego przez użytkownika budynku.

Należy podkreślić, że linie rozgraniczające drogi KD-L (ul. Skibowej), w miejscu wydzielenia terenu zabudowy usługowej (U) zostały zawężone do 12 m, co uwzględnia wymagania § 7 *rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*, dla dróg o klasie technicznej „L”. Ustalono odpowiednią szerokość drogi KD-L, w liniach rozgraniczających której nakazano lokalizację chodników oraz ścieżki rowerowej, zapewniając tym samym ciągłość i powiązanie z planowanym w sąsiedztwie zagospodarowaniem pasów drogowych. Ponadto 5-metrowy pas drogi KD-L wyznaczony został również po północno-zachodniej stronie terenu usługowego (U). W pasie tym może zostać zrealizowany zarówno chodnik, jak i ścieżka rowerowa. Zatem w miejscu wyznaczenia terenu zabudowy usługowej, na którym zlokalizowany jest budynek apteki, łączna szerokość drogi KD-L wynosi 17 m.

Ponadto w planie ustalono dla terenu U zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na działce budowlanej i wyznaczono w tym celu odpowiednio dużą jego powierzchnię. Takie zapisy powinny przyczynić się do parkowania samochodów na północ od budynku apteki, nie zaś jak obecnie przy skrzyżowaniu z ul. Szczepankowo, co powoduje, zdaniem składających uwagę, utrudnienia dla mieszkańców związane z wyjazdem w obrębie ww. ulicy.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/570/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 września 2016r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie dla części ul. Skibowej 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 i poz. 1250) uchwała się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz