



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lutego 2018 r.

Poz. 1444

UCHWAŁA NR LXII/1138/VII/2018 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” 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) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 55°;
- 4) garażach zblokowanych – należy przez to rozumieć garaże usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek budowlanych i przylegające do siebie;
- 5) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym która, z wyjątkami dopuszczonymi planem, nie prowadzi ruchu dojazdowego do przyległych terenów;

- 6) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 8) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) 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;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsca wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
 - 4) teren usług oświaty, oznaczony symbolem UO;
 - 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
 - 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
 - 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E;
 - 8) tereny komunikacji:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD Dxs, 6KD Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDWxs, 2KDWxs.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - przekryć namiotowych i balonowych, powłok pneumatycznych, zadaszeń membranowych i urządzeń rozrywkowych na terenie US,
 - ogródków gastronomicznych na terenach U, US i 4ZP,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) ogrodzeń:

- pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
- na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
- na terenach 1ZP, 2ZP,

d) urządzeń reklamowych:

- na terenach ZP, MN i E,
- na terenach komunikacji, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f tiret pierwsze,
- wolno stojących na terenach: US, UO, MN/U i U,

e) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,

f) zakaz lokalizacji nowych stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,

b) wiat przystankowych na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L,

c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, innych niż ustalone planem,

d) pomników, obiektów małej architektury, w tym niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c, z uwzględnieniem § 12 pkt 11 lit. d oraz § 13 pkt 8 lit. b,

f) urządzeń reklamowych:

- w wiatkach przystankowych,
- na terenach U, UO, MN/U, US, umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w miejscach do tego dostosowanych, o powierzchni nie większej niż 2 m²,

g) słupów ogłoszeniowych:

- o wysokości nie większej niż 3,0 m, wyłącznie na terenach dróg publicznych i zieleni urządzonej,
- o proporcji podstawy do wysokości 1:3,

h) szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach i ogrodzeniach, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych,

i) tablic informacyjnych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;

2) lokalizację rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

a) na terenach MN, MN/U, U, UO, US odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej,

b) na terenach E, KD-Dx, KDwxs, zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,

c) na terenach ZP zagospodarowanie na terenie,

d) na terenach dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Dxs, odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;

4) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji:
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów U w przypadku lokalizacji:
 - hoteli jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli i żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających zapewnienia komfortu akustycznego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych schronów wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A245.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia w obrębie poszczególnych terenów komunikacji oraz zieleni urządzonej.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, na głębokość nie większą 1,5 m,
 - b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego;
- 3) dla budynków mieszkalnych w strefach specjalnej lokalizacji zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) zachowanie dwuspadowej formy i kąta pochylenia połaci dachów stromych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zachowanie charakterystycznych lukarn,
 - c) dopuszczenie przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej,
 - d) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem dachów płaskich lub stromych jako kontynuacja głównej połaci dachu,
 - e) dopuszczenie nadbudowy o nie więcej niż 1,2 m i zaakcentowanie detalem architektonicznym istniejącego poziomu gzymsów i okapów,

f) lokalizację budynków w układzie szczytowym;

4) lokalizację budynków mieszkalnych jako:

a) wolno stojących na terenach 1MN, 8MN, 11MN, 14MN, 15MN,

b) bliźniaczych na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 10MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN,

c) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 9MN, 26MN, 27MN,

d) szeregowych na terenach 4MN, 6MN, 7MN, 12MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;

5) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) garażu wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego, z wyjątkiem terenów 4MN, 6MN, 7MN, 12MN:

- o powierzchni nie większej niż 50 m²,

- o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,

- o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,

b) budynku gospodarczego wolno stojącego w głębi działki budowlanej:

- o powierzchni nie większej niż 30 m²,

- o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,

- o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN,

b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 4MN, 6MN, 7MN, 12MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:

a) 30% dla działek o powierzchni większej niż 300 m²,

b) 20% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 300 m²;

8) wysokość budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 20MN i nie większą niż 12,0 m,

b) 2 kondygnacje nadziemne na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym i nie większą niż 10,0 m;

9) dachy dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) strome na terenach 6MN, 7MN, 20MN,

b) płaskie na terenach 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN,

c) płaskie lub strome na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 9MN, 19MN;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:

a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych, poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) zakaz dostępu dla samochodów:

- a) z terenów 2MN, 3MN, 6MN i 7MN do jezdni głównych na terenach 1KD-Z i 2KD-Z,
- b) z terenów 20MN, 21MN i 22MN do jezdni na terenie 2KD-L,
- c) z terenów 5MN, 6MN i 7MN bezpośrednio do jezdni na terenie 1KD-L,
- d) do terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx i 3KD Dx;

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;

14) dopuszczenie:

a) lokalizacji na działce budowlanej:

- kondygnacji podziemnych,
- urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, na głębokość nie większą 1,5 m,
- b) cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;

2) lokalizację budynków jako wolno stojących lub bliźniaczych;

3) dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki w przypadku:

a) lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizacji garaży;

4) lokalizację budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) garażu wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego:

- o powierzchni nie większej niż 50 m²,
- o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego,

b) budynku gospodarczego wolno stojącego w głębi działki budowlanej:

- o powierzchni nie większej niż 30 m²,
- o wysokości do 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- o wysokości do 6,0 m w przypadku dachu stromego;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 25%;

8) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod dachem stromym i nie większą niż 12,0 m;

9) dachy:

a) strome na terenie 1MN/U,

b) płaskie na terenach 2MN/U, 3MN/U i 6MN/U,

c) płaskie lub strome na terenach 4MN/U i 5MN/U;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:

- a) 300 m² na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,
- b) 400 m² na terenach 4MN/U i 6MN/U,
- c) 250 m² na terenie 5MN/U;
 - 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi pozostającej poza granicami planu oraz do dróg publicznych, poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
 - 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
 - 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²;
 - 14) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej:
 - kondygnacji podziemnych,
 - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - b) na terenie 2U szpitali, domów opieki społecznej, obiektów oświaty;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 750 m² na terenie 1U,
 - b) 900 m² na terenie 2U;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz dostępu dla samochodów z terenu 1U do jezdni na terenie 1KD-Z;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 11) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej:
 - kondygnacji podziemnych,
 - urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **UO** ustala się:

- 1) lokalizację przedszkola, zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach terenu, wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 35%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2340 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych w tym do drogi pozostającej poza granicami planu;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację boisk sportowych, obiektów sportowo-rekreacyjnych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, z uwzględnieniem pkt 11 lit. a;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 15,0 m;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdż i dojazdów;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 5-7;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych dla samochodów wyłącznie do terenu 21KD-D;
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 11) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji wolno stojącego budynku administracyjno-socjalnego:
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - o wysokości nie większej niż 9,0 m,
 - b) lokalizacji usług gastronomii w połączeniu z obiektem sportowo-rekreacyjnym lub budynkiem administracyjno-socjalnym,
 - c) lokalizacji masztów oświetleniowych, o wysokości nie większej niż 20,0 m,
 - d) lokalizacji zabezpieczenia urządzeń i boisk sportowych siatką o wysokości według potrzeb dla danego obiektu,
 - e) lokalizacji urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - f) zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż:
 - a) 70% na terenach 1ZP i 2ZP,
 - b) 55% na terenach 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, z uwzględnieniem pkt 5,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zakazem dostępu dla samochodów do jezdni głównych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z i 2KD-L;
- 4) na terenie 4ZP lokalizację ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie 4ZP, w strefie lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego o funkcji handlu lub gastronomii z możliwością zachowania parametrów i charakteru istniejącej zabudowy:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - c) o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - d) o dachu płaskim;
- 6) na terenie 3ZP dopuszczenie adaptacji zabytkowych schronów na funkcje usług kultury;
- 7) na terenach 3ZP i 4ZP, w przypadku lokalizacji usług, zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 6;
- 8) na terenach 3ZP, 4ZP i 5ZP dopuszczenie lokalizacji placu zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych:
 - a) bez możliwości ich zadaszenia,
 - b) z możliwością zabezpieczenia ich siatką o wysokości według potrzeb dla danego obiektu.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, nie mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 5,0 m;
- 5) dowolną formę dachu;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx**, ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 1KD-Z:

- a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu i dodatkowym pasem ruchu na wlocie skrzyżowania z pozostającą poza granicami planu ul. Leszczyńską,
- b) lokalizację, wzdłuż terenów 2MN i 3MN, nie połączonej z jezdnią główną jezdni dodatkowej, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- c) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni głównej,
- d) lokalizację chodników wzdłuż terenów przyległych,
- e) lokalizację, pomiędzy terenami 2KD-D i 12KD-D, przejazdu dla rowerzystów i przejścia dla pieszych,
- f) lokalizację, na wylotach skrzyżowań oraz przy przejściu, o którym mowa w lit. e, przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu,
- g) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównej na odcinku równoległym do jezdni dodatkowej,
- h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie przy lub na jezdni dodatkowej oraz w zatoce równoległej przy jezdni głównej;

3) dla terenu 2KD-Z:

- a) lokalizację skrzyżowania jezdni, usytuowanych na terenach 1KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L i 2KD-L,
- b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych wokół skrzyżowania,
- c) zakaz lokalizacji zjazdów i stanowisk postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem lit. d oraz e,
- d) lokalizację, wzdłuż terenu 6MN, jezdni dodatkowej, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zakończonej placem do zawracania, z dopuszczeniem lokalizacji na niej miejsc postojowych dla samochodów,
- e) lokalizację zjazdów z jezdni dodatkowej na teren 6MN;

4) dla terenu 3KD-Z:

- a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację, na wylocie ze skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przystanku autobusowego w zatoce,
- c) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
- d) zakaz lokalizacji zjazdów na teren US,
- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- f) dopuszczenie adaptacji zabytkowego schronu na funkcje usług kultury;

5) dla terenu 1KD-L:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację obustronnych chodników,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni lub pasów rowerowych na jezdni,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

6) dla terenu 2KD-L:

- a) lokalizację jezdni głównej z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację, na wylocie ze skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przystanku autobusowego w zatoce lub na dodatkowym pasie,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż zachodniej granicy terenu lub pasów rowerowych na jezdni,
- d) lokalizację chodników po obu stronach jezdni, z uwzględnieniem lit. e,
- e) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji chodników wzdłuż terenów 20MN, 21MN i 22MN,
- f) lokalizację zjazdów wyłącznie na teren 23MN,

g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

- 7) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D:
- a) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 10KD-D, 11KD D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 21KD-D, 22KD D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z uwzględnieniem lit. f i g,
- b) na terenach: 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z uwzględnieniem lit. f,
- c) na terenach: 3KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach jezdni,
- d) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 7KD-D, 10KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. f,
- e) na terenach: 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 9KD D, 11KD-D, 12KD D, 13KD-D, 17KD-D lokalizację jednostronnych chodników wzdłuż terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem lit. f,
- f) na terenach 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD D, 10KD-D, 11KD D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników,
- g) dopuszczenie stosowania uspokojenia ruchu, w tym lokalnych przewężeń jezdni lub pieszo-jezdni oraz poprzez wykorzystanie zieleni,
- h) na terenie 13KD-D, wzdłuż terenu 4ZP, nakaz lokalizacji nie mniej niż 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 1 miejsca dla przeładunku towarów dla usług zlokalizowanych na terenie 4ZP;
- 8) dla terenów 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 7KD-Dxs, lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, z dopuszczeniem na terenie 7KD-Dxs lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni;
- 9) dla terenów 3KD-Dxs, 4KD-Dxs i 5KD-Dxs, lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z placami do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach pieszo-jezdni;
- 10) dla terenu 6KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, zamiast pieszo-jezdni;
- 11) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDWxs** i **2KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, zakończonych placami do zawracania.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności istniejącego kolektora deszczowego, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) klasę dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-Z – zbiorczą,
 - b) na terenie KD-L – lokalną,
 - c) na terenach KD-D, KD-Dxs, KD-Dx – dojazdową;

- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym planem;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - b) rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych i wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każdym 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych i wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,

i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;

7) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) zachowanie istniejącego kolektora deszczowego na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte" w Poznaniu



Załącznik Nr1 do Uchwały
Nr LXII/1138/VII/2018
Rady Miasta Poznania
z dnia 6 lutego 2018 r.



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UO teren usług oświaty
- US teren sportu i rekreacji
- ZP tereny zieleni urządzonej
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- KD.. tereny dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Dxs, KD-Dx
- KDwx tereny dróg wewnętrznych
- strefa specjalnej lokalizacji zabudowy
- strefa lokalizacji usług
- zabytkowy schron
- akcent architektoniczny
- istniejący kolektor deszczowy
- ciąg pieszy
- rzząd drzew

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXII/1138/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 lutego 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu
w trakcie I, II i III wyłożenia projektu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1.1. Treść uwagi:

Wnoszę, by dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 2U warunki zabudowy zapewniały przepuszczalność powierzchni (zakaz pokrycia terenu asfaltem lub innym nieprzepuszczalnym materiałem).

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu, oprócz lokalizacji budynku usługowego, należy zapewnić miejsce na lokalizację dojść, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku zabudowy usługowej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

1.2. Treść uwagi:

Wnoszę, by dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 2U: warunki zabudowy zapewniły spływ wody deszczowej w kierunku południowym, z kierunku północnego względem obszaru 2U.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie

Zaproponowane w planie rozwiązanie przeznaczające teren 2U pod usługi zakłada przekształcenie dotychczasowego funkcjonowania niniejszego obszaru. Plan jednak w swoich ustaleniach nie odnosi się do kierunku spływu wód opadowych. Kierunek ten wynika z rzeźby terenu oraz ukształtowania zlewni. W tym przypadku ukształtowanie to prawdopodobnie spowoduje oczekiwany przez uwagodawcę kierunek spływu wód opadowych. Nie będzie on wynikał z zapisów planu lecz z sytuacji ukształtowania terenu, może być związany z systemem retencji lub też może wynikać z docelowego zagospodarowania, które jest podporządkowane systemowi sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach sąsiednich.

2. **Zgłaszający uwagę:** Rada i Zarząd Osiedla Świerczewo za pośrednictwem WWJPM, ul. Karola Libelta 16/20 61-706 Poznań;

Treść uwagi:

Przeznaczenie terenów 2U, 3KD-Dx oraz części 4MN (działka o nr ewid. 40/118) na teren 1ZP.

Uzasadnienie: Teren ten jest obecnie w dużej mierze porośnięty zielenią wysoką. Stanowi on cenny teren zielony dla mieszkańców Świerczewa - na osiedlu jest duża liczba domów ogrzewanych węglem, dlatego ważne jest zachowanie drzew, które przyczyniają się do poprawy jakości powietrza na osiedlu.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zaproponowane w planie rozwiązanie przeznaczające tereny 2U pod usługi zakłada przekształcenie dotychczasowego funkcjonowania obszaru. Powierzchnia niniejszego terenu wynosi 2340 m². Teren 2U jest własnością Miasta Poznania.

Plan „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” był sporządzany na wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w celu możliwości sprzedaży działek miejskich i uzyskania planistycznego zapewnienia warunków zagospodarowania. Według wstępnych obliczeń zysk wynikający z ewentualnej sprzedaży gruntu będzie wynosił około 900 000 zł. Korzyści dla finansów Miasta stały się podstawą niniejszego rozstrzygnięcia Prezydenta. Pozostałe tereny 3KD-Dx oraz część 4MN stanowią uzupełnienie wyznaczonego terenu usługowego. Dlatego pozostawienie

przeznaczenia 2U skutkuje koniecznością utrzymania przeznaczenia pod drogę pieszą 3KD-Dx oraz pozostawia część terenu 4MN w granicach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednakże w trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu niniejsza uwaga została rozstrzygnięta w sposób pozwalający na lokalizację na terenie 2U wyłącznie usług oświaty – przedszkola.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: Rada i Zarząd Osiedla Świerczewo

Treść uwagi: Przeznaczenie terenów 2U, 3KD-Dx oraz części 4MN (działka o nr ewid. 40/118) na teren 1ZP.

Uzasadnienie: Teren ten jest obecnie w dużej mierze porośnięty zielenią wysoką. Stanowi on cenny teren zielony dla mieszkańców Świerczewa - na osiedlu jest duża liczba domów ogrzewanych węglem, dlatego ważne jest zachowanie drzew, które przyczyniają się do poprawy jakości powietrza na osiedlu.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Niniejsza uwaga została rozstrzygnięta w sposób pozwalający na lokalizację na terenie 2U wyłącznie usług oświaty – przedszkola. Natomiast pozostałe tereny 3KD-Dx oraz części 4MN są niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania.

Zgodnie z pismem Wydziału Oświaty nr Ow-I.4424.1.156.2016 (08071601727) z dnia 8 lipca 2016 r. istnieje potrzeba wskazania nowej lokalizacji dla przedszkola na terenie osiedla Świerczewo. Ze względu na fakt, iż działka objęta uwagą stanowi własność Miasta Poznania, wskazane jest lokalizowanie funkcji przedszkolnej na tym terenie.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie w planie przestrzennym możliwość rozbudowy istniejącego budynku parterowego do czterech lokali mieszkalnych o małej pow. użytkowej.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest wskazane wprowadzanie na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej – jaką w świetle przepisów jest budynek czterolokalowy. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali także na potrzebę utrzymania obecnych parametrów zabudowy.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

2.1. Treść uwagi: Niniejszym składam uwagi, do planu w odniesieniu do poniżej wskazanych zapisów: do § 8 pkt. 3) b - określenie „zachowanie charakterystycznych lukarn” jest niejednoznaczne i stawia mylące i nieprecyzyjne wymogi w przypadku chęci przebudowy budynku mieszkalnego. Określenie jest nieprecyzyjne, z uwagi na fakt, iż w obszarze IMN w strefach specjalnej lokalizacji zabudowy występują budynki o dachach dwuspadowych, w których istnieją lukarny różnych rozmiarów i typów. Np. w obszarze IMN przy ulicy Gostyńskiej istnieje 7 budynków mieszkalnych, z których 4 budynki posiadają lukarny po obu stronach dachu dwuspadowego. Co więcej te lukarny są różnych wymiarów.

W związku z powyższym wnioskuję o wykreślenie tego zapisu z projektu MPZP.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej w projekcie planu jako specjalna lokalizacja zabudowy. Jest to układ budynków charakterystyczny dla dawnej zabudowy Świerczewa, który wymaga zachowania, stąd w projekcie planu znalazły się zapisy, o których mowa w § 8 pkt 3. Dopuszczona przebudowa domu, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej oraz zachowania lukarn, pozwala na utrzymanie unikalnego charakteru zabudowy najstarszej części Świerczewa w kształcie najbardziej zbliżonym do pierwotnego. Nieuniknione zróżnicowanie detalu architektonicznego poszczególnych budynków, w ramach wytyczonych przez zapisy planu, nie wpłynie przy tym negatywnie na czytelność założenia zespołu urbanistycznego.

2.2. Treść uwagi: Niniejszym składam uwagi, do planu w odniesieniu do poniżej wskazanych zapisów: do § 8 pkt. 3) e - określenie „dopuszczenie nadbudowy o nie więcej niż 1,2m” należałoby zastąpić „dopuszczenie nadbudowy o nie mniej niż 1,2 m a nie więcej niż 1,8m”.

Z uwagi na fakt, iż istniejące nadbudowy w postaci lukarn już obecnie są zróżnicowane co do wysokości i szerokości. Pozostawienie możliwości nadbudowy jedynie ograniczonej do max. wysokości może powodować dalsze zróżnicowanie istniejącej zabudowy. Mieszkańcy chcący powiększyć kubaturę swoich budynków będą zmuszeni do dokonywania nadbudowy na większych powierzchniach zabudowy - będzie to powodowane chęcią uzyskania tej samej kubatury przy niższej wysokości nadbudowy.

Niniejszym wnioskuję o wprowadzenie zmiany do zapisu wskazanej powyżej.

Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej w projekcie planu jako specjalna lokalizacja zabudowy. Jest to układ budynków charakterystyczny dla dawnej zabudowy Świerczewa, który wymaga zachowania, stąd w projekcie planu znalazły się zapisy, o których mowa w § 8 pkt 3. Dopuszczona przebudowa domu, pod warunkiem zachowania zapisów dotyczących strefy specjalnej lokalizacji zabudowy oraz pozostałych zapisów planu (dot. m.in. powierzchni zabudowy czy maksymalnej wysokości) pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego oraz uniemożliwi przekształcenia brył budynków objętych strefą w sposób zacierający pierwotny, charakterystyczny dla najstarszej części Świerczewa układ urbanistyczny.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/1138/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 lutego 2018 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte” w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 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, stanowić 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

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.