

4259

UCHWAŁA Nr XXV/232/V/2007 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dębiec 1" 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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) 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 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dębiec 1" w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o następującym przebiegu granicy: ulica Orzechowa (włączona w plan), fragment południowej granicy działki nr 2/5, ark. 19, obręb Dębiec, fragment północnej granicy działki nr 2/6, ark. 19, obręb Dębiec, zachodnia granica projektowanej linii rozgraniczenia ulicy Dolna Wilda.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Dębiec 1 w Poznaniu" w skali 1:1.000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

- 2) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć elementy, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz są związane z instytucjami miejskimi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ściany elewacji frontowej budynku;
- 5) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 6) obszarze parkingu - należy przez to rozumieć zaznaczony na rysunku planu obszar obejmujący parking naziemny, drogę wewnętrzną i zieleń towarzyszącą;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) pergoli – należy przez to rozumieć kryty, ażurowy obiekt budowlany, w którym część ażurowa ścian stanowi minimum 80% ich całkowitej powierzchni, oddzielający obszar parkingu od placu, umożliwiający komunikację pieszą, o następujących maksymalnych parametrach: szerokość 3,00 m i wysokość 4,5 m;
- 9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy:
 - a) usługowej oświaty, oznaczony symbolem Uo,
 - b) usługowej kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 01KD-L, 02KD-L, KD-Dp,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW,
 - c) drogi wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem: KDWpp;
- 4) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone symbolem G.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych ze zgromadzeniami na terenach Uo, Uk, ZP i KD-Dp,
- b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- e) ogrodzeń na terenach MW i ZP,
- f) ogrodzeń na terenie Uk od strony terenu KD-Dp;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2.0m², umieszczanych wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych,
- c) szyldów o maksymalnej powierzchni 1,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków,
- d) szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniu terenu G,
- e) na terenie MW szyldów i tablic informacyjnych od strony ulicy Orzechowej,
- f) elementów systemu informacji miejskiej,
- g) na terenach Uo i G ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów,
- h) na terenie 01KD-L ekranu przeciwhałasowego jako zakończenia proponowanego ekranu zlokalizowanego poza granicą planu wzdłuż ulicy Dolna Wilda.

§5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska, oraz przedsięwzięć, dla których wyma-

gane jest sporządzenie raportu, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

3) ustala się:

- a) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację podwójnego szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych,
- d) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenu ZP,
- f) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów, oraz nie spowoduje zagrożeń dla szaty roślinnej,
- b) wtórne zagospodarowanie wód opadowych w obrębie danych terenów,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) na terenach MW i Uo znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulicy Dolna Wilda, konieczność stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych i usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§7. 1. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się plac pieszo-rowerowy na terenie KD-Dp, dla którego:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury,
- b) wyeksponowanie elewacji tworzących północną i wschodnią pierzeję obszaru przestrzeni publicznej poprzez zagospodarowanie placu zielenią i obiektami małej architektury;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami,
- b) lokalizację schodów, pochylni, balustrad.

2. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie ZP ustala się:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) jednolity wygląd obiektów małej architektury.

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

- 1) powiązania z ciągami pieszo–rowerowymi terenów przyległych;
- 2) jednorodny wygląd elementów wyposażenia drogi, takich jak nawierzchnie, latarnie, z wyłączeniem nawierzchni jezdni ulic.

§8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Uk:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% w powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła od 18,0m do 20,0 m, przy czym wysokość dominanty do 30,0 m,
 - dla zabudowy towarzyszącej do 10,0 m,
- e) dowolną geometrię dachu,
- f) lokalizację wejścia do kościoła od strony terenu KD-Dp,
- g) w powiązaniu z budynkiem kościoła lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) lokalizację ciągu pieszego w obszarze parkingu, łączącego tereny KD-Dp i 01KD-L,
- i) lokalizację ciągu pieszego, łączącego teren KD-Dp z ulicą Dolna Wilda zlokalizowaną poza granicą planu,
- j) w obszarze parkingu oddzielenie pasów parkingowych rzędami drzew i lokalizację dojazdu do budynku kościoła,
- k) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki gruntu 50,0 m²;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynku towarzyszącym funkcji podstawowej oraz zgodnie

z rysunkiem planu, funkcję parkingową w obszarze parkingu,

- b) miejscowe wycofanie linii zabudowy na maksymalną głębokość 5,0m, na długości elewacji nie większej niż 40%,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej poza obszarem parkingu wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z §18 ust 1, pkt 6,
- e) lokalizację garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych w części zabudowy przeznaczonej pod funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, o której mowa w lit. a.

§9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Uo:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy od 8,0 m do 12,0 m,
- e) dachy płaskie,
- f) w powiązaniu z zabudową lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) wyłącznie obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- c) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w obrębie działki budowlanej.

§10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MW:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- d) wysokość zabudowy od 12,0 m do 14,0 m,
- e) dachy płaskie,
- f) lokalizację ciągu pieszo - rowerowego, łączącego tereny KD-Dp i 02KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków,
- c) obiektów małej architektury.

§11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach ZP:

1) ustala się:

- a) ochronę istniejących: podwójnego szpaleru drzew i ciągu pieszego, zaznaczonych na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% w powierzchni terenu,
- c) funkcjonalno – przestrzenne podporządkowanie założenia parku bryle kościoła,
- d) lokalizację podwójnego szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy parku, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizację obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych,
- f) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych łączących tereny Uk, MW, KDWpp, KD-Dp z ulicą Dolna Wilda zlokalizowaną poza granicą planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo–rowerowego przy północnej granicy planu, łączącego teren KDWpp z ulicą Dolna Wilda zlokalizowaną poza granicą planu.

§12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych:

1) ustala się:

a) na terenie 01KD-L:

- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- poszerzenie minimum o jeden pas ruchu na wlocie skrzyżowania z ulicą Dolna Wilda,
- obustronne chodniki,

b) na terenie 02KD-L:

- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- obustronne chodniki,

c) na terenie KD-Dp ustala się:

- lokalizację placu pieszo - rowerowego, zgodnie z §7 ust. 1,
- lokalizację pergoli, zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizację ciągu pieszo – rowerowego, łączącego tereny ZP i 01KD-L,
- spójne funkcjonalno–przestrzenne zagospodarowanie placu w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

§13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach dróg wewnętrznych:

1) na terenie KDW:

a) ustala się:

- jedną jednopasmową jezdnię wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem MW,
- obustronne chodniki,
- plac pieszy z zielenią wysoką,

b) dopuszcza się:

- wydzielanie stanowisk postojowych dla pojazdów,
- lokalizację obiektów małej architektury;

2) na terenie KDWpp ustala się:

- a) lokalizację parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) oddzielanie pasów parkingowych rzędami drzew,
- c) lokalizację jezdni i ciągu pieszego, łączących teren ZP z ulicą Kasztanową zlokalizowaną poza granicą planu,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w powierzchni terenu,
- e) dopuszczenie stosowania częściowo utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych.

§14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie G dopuszcza się roboty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

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

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

§17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury;
- 2) dopuszczenie dla terenów 01KD-L i 02KD-L lokalizacji zjazdów na tereny znajdujące się poza granicami planu, na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji i terenach ZP.

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

1) ustala się lokalizację:

- a) dróg publicznych klasy L na terenach 01KD-L i 02KD-L,
- b) dróg publicznych klasy D na terenie KD-Dp,
- c) dróg wewnętrznych na terenach KDW, KDWpp i na terenie Uk w obszarze parkingu,

- d) ciągu pieszo-rowerowego na terenach KD-Dp, MW i ZP,
- e) ciągów pieszych na terenach ZP, Uk, MW, KD-Dp i KDWpp;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione w pkt 1 elementów systemu komunikacji;
- 3) ustala się parametry:
- a) dla terenów dróg publicznych 01KD-L i 02KD-L minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu drogi publicznej KD-Dp linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalną szerokość ciągów pieszych:
- dla terenu Uk na obszarze parkingu 2,0 m,
 - dla terenu MW w miejscu wskazanym na rysunku planu 3,0m,
- d) w zakresie nieobjętym lit. a i b zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) w zakresie ruchu samochodowego:
- dla terenu Uk, ZP i G z terenu 01KD-L,
 - dla terenu Uo z terenu 01KD-L,
 - dla terenu MW z terenów 01KD-L, 02KD-L i KDW,
- b) w zakresie zjazdów:
- z terenu 01KD-L jeden zjazd na każdy z terenów Uo, MW, G i Uk, przy czym zjazd na teren Uk nakazuje się maksymalnie odsunąć od skrzyżowania z ulicą Dolna Wilda, na warunkach określonych przez przepisy odrębne i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - z terenu 02KD-L zjazdy na teren MW i KDW, na warunkach określonych przez przepisy odrębne i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - z terenu KDW zjazdy na teren MW,
 - z terenu KDWpp zjazd na teren ZP wyłącznie dla pojazdów obsługujących teren ZP,
- c) w zakresie ruchu pieszego i rowerowego na zasadach ogólnych;
- 5) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
- a) skrzyżowanie ulicy na terenie 01KD-L, ciągów pieszych i rowerowych ze zlokalizowaną poza granicami planu ulicą Dolna Wilda,
- b) skrzyżowanie ulicy na terenie 02KD-L z ulicą Kasztanową zlokalizowaną poza granicami planu,
- c) zjazd na teren KDWpp z ulicy Kasztanowej zlokalizowanej poza granicami planu na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
- d) zjazdy i ciągu piesze, z terenów 01KD-L i 02KD-L na tereny zlokalizowane poza granicami planu, na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
- e) ciągu piesze i rowerowe na terenie ZP z terenem zieleni na północ od granic planu;
- 6) w zakresie ilości miejsc postojowych ustala się:
- a) dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych, na terenach zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz, dla zlokalizowanych w ramach terenu usług minimum 4,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty minimum 1 miejsce na każde 30 dzieci lub uczniów na jednej zmianie,
 - dla miejsc zgromadzeń minimum 20 miejsc na 100 osób uczestniczących w zgromadzeniu,
 - minimum 1 miejsce postojowe na terenie G,
- b) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów na terenach MW, Uo i Uk,
- c) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 3) w zakresie sieci gazowej ustala się lokalizację stacji gazowej średniego ciśnienia;
- 4) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się na terenie Uk lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojącej w obszarze parkingu;
- 5) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- §19.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
- §20.** Dla całego obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.
- §21.** W zakresie granic obszarów wymagających rehabilitacji ustala się:
- 1) granicę obszaru rehabilitacji terenów zabudowy, w tym także zabudowy o charakterze blokowym, obejmującą

tereny MW, 01KD-L, 02KD-L, KDWpp i KD-Dp, dla których sposób zagospodarowania ustala się w §10, §12 i §13;

2) wykształcenie zwartego układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego w celu uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:

- a) uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli,
- b) wykreowanie i uporządkowanie przestrzeni ośrodkotwórczych,
- c) wprowadzenie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej,

d) poprawę estetyki i standardu technicznego budynków.

§22. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń funkcjonalno – przestrzennych ustala się granicę obszaru przekształceń obejmującą tereny ZP, Uk, część terenu 01KD-L obejmującą obszar zjazdu na teren Uk do wschodniej granicy planu, dla których sposób zagospodarowania ustala się w §8, §11 i §12.

§23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

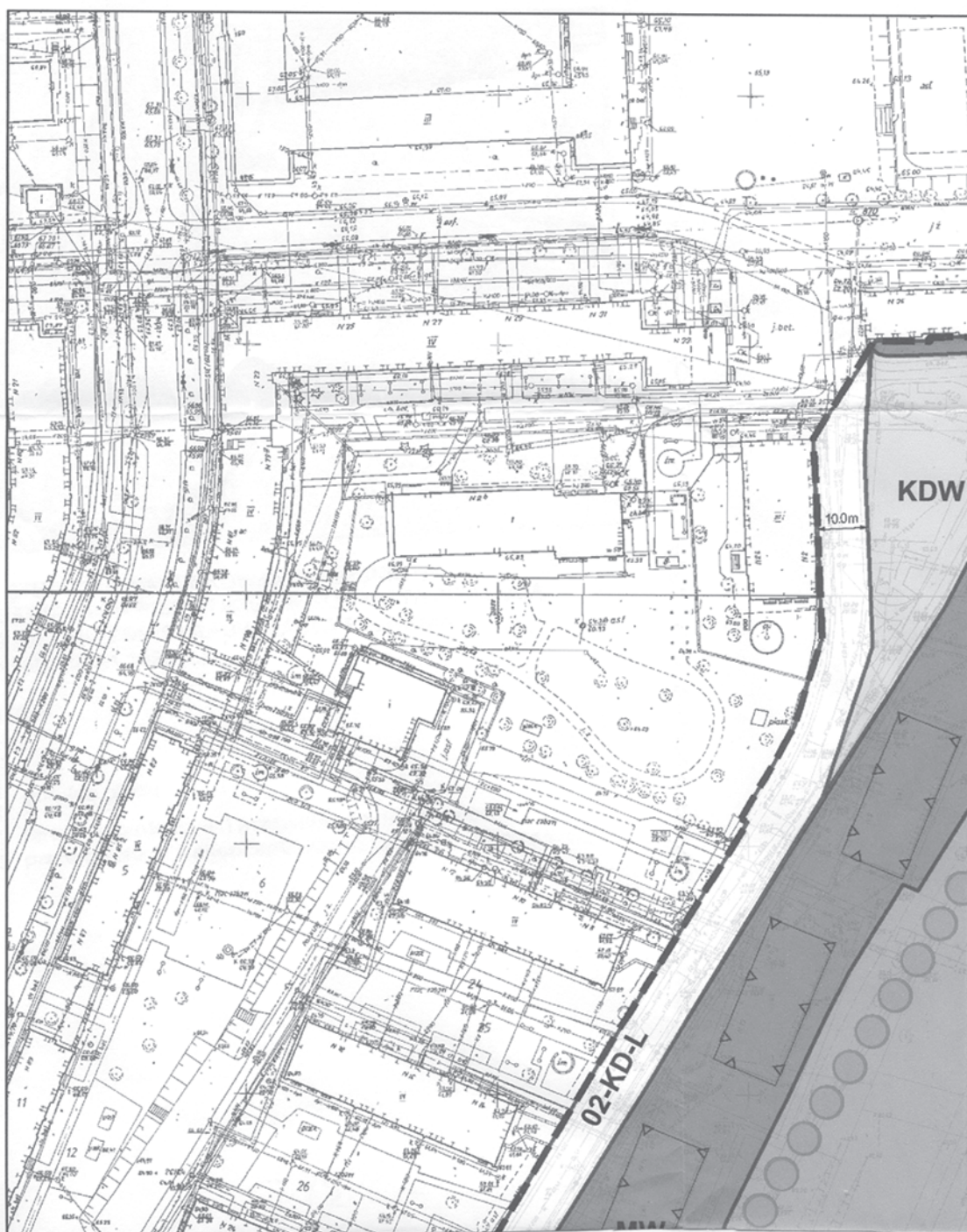
§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXV/232/V/2007
Rady Miasta Poznania
z dnia 6 listopada 2007r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/232/V/2007



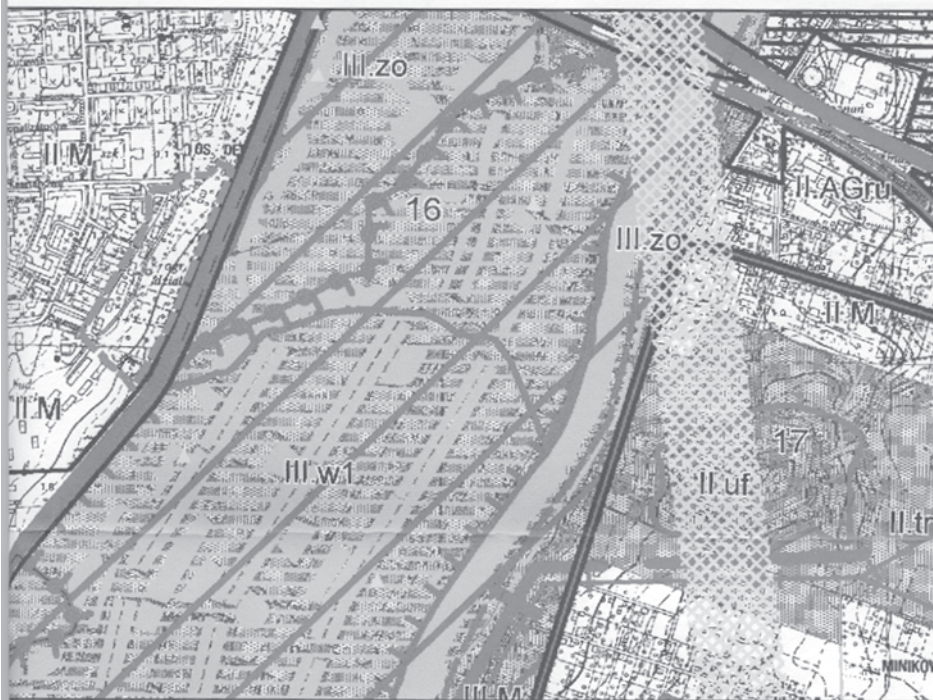
ROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBIEC 1" W PO

2007 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 6 LISTOPADA 2007



WY
ZA
(UC
Z D
SK

ZNANIU



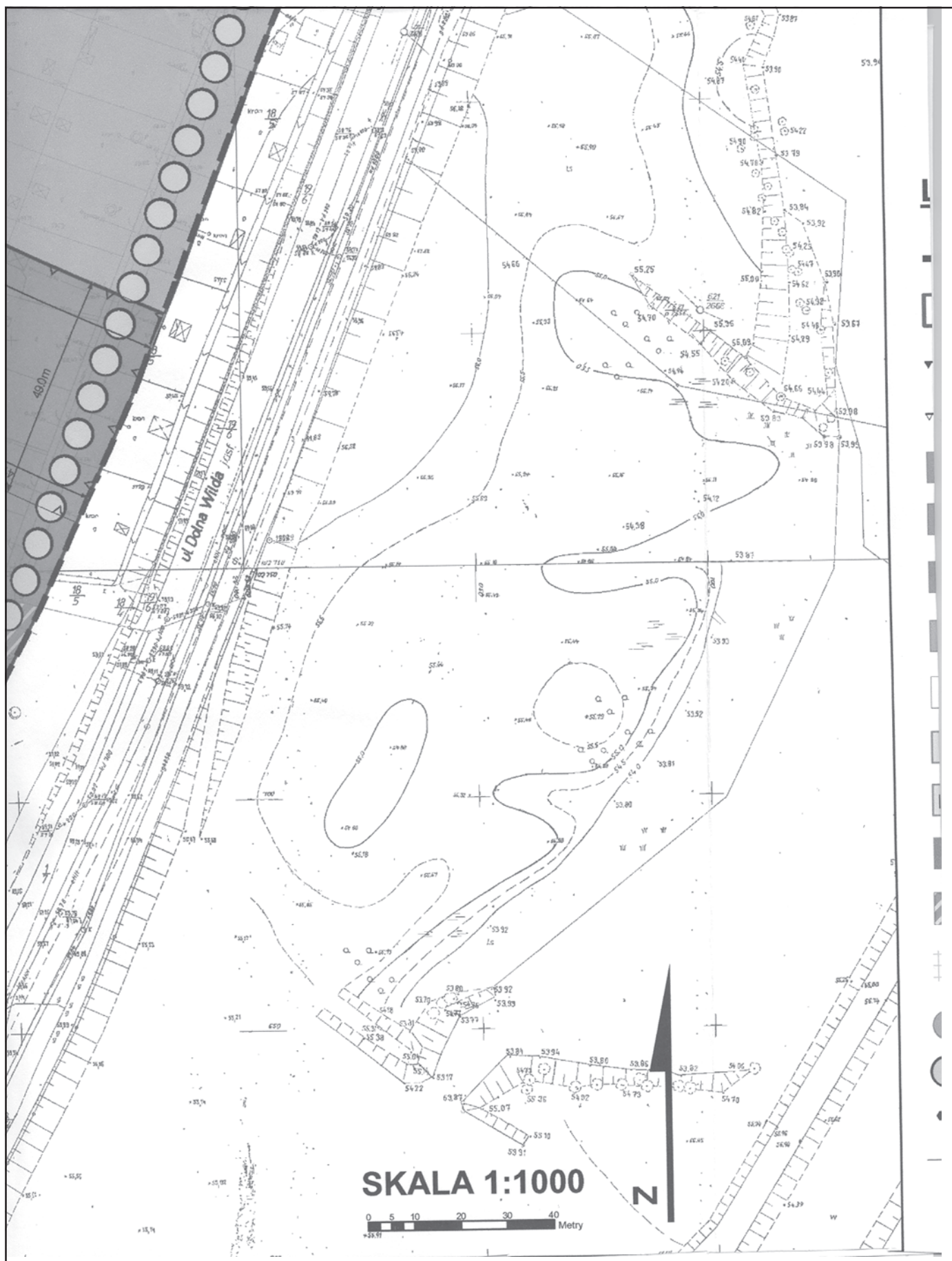
RYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
(HWAŁA NR XXII/276/III/99 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNI 23 LISTOPADA 1999 R.)

SKALA 1:15000

-  granica planu
-  tereny zabudowane i przewidziane do zabudowy
preferowane dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej

WYKONACZĄCY
M. P. POZNANIA





LEGENDA:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy obowiązująca
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	tereny zabudowy usługowej - oświaty
	tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zieleni urządzonej
	teren dróg publicznych
	teren drogi wewnętrznej
	teren drogi wewnętrznej - parking
	teren infrastruktury technicznej gazownictwa
	na terenie zabudowy usługowej - kultu religijnego lokalizacja obszaru parkingu
	strefa lokalizacji dominanty
	istniejący szpaler drzew
	projektowany szpaler drzew
	ciąg pieszo - rowerowy
	pergola

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXV/232/V/2007
Rady Miasta Poznania
z dnia 6 listopada 2007r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĘBIEC 1” W POZNANIU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Uwaga wniesiona przez Tadeusza Chojnackiego;

treść uwagi: sprzeciw wobec likwidacji ogrodów działkowych;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu uchwala się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. 03 Nr.80 poz. 717 z późn. zm.).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (przyjęte uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania, z dnia 23 listopada 1999 r., zmienione uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,) ogrody działkowe ROD im. Wejnerta przy ul. Kasztanowej zostały zaproponowane do przekształceń na inne funkcje. Na terenie poza Śródmieściem „proponuje się zachowanie następujących standardów, dla ulegających zmianie funkcji ogrodów działkowych:

- zabudowa usługowa wymóg przeznaczenia min 70% powierzchni terenu ogrodu na cele zieleni publicznej traktowanej jako system lub fragment systemu zieleni miejskiej” tzn. na funkcje wyłącznie zieleni publicznej.”

Ponadto po wschodniej stronie planu jest sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu południowego klina zieleni część C”. Zgodnie ze Studium w niniejszym projekcie planuje się poszerzenie ulicy Dolna Wilda do dwóch pasów ruchu co spowoduje przewężenie pasa ogrodów działkowych o min. 17 m.

Likwidacja ogrodów działkowych wynika również z wniosków złożonych do planu przez użytkowników ogrodów działkowych.

Dodatkowo wykonana prognoza oddziaływania planu na środowisko wykazała, że „zamiana ogrodów działkowych na park zwiększy tereny rekreacyjne tego obszaru i zdecydowanie przyczyni się do poprawy estetyki tego miejsca”.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębiec 1” w Poznaniu na terenie wskazanym w uwadze planuje się wprowadzenie zieleni publicznej i zabudowy usługowej kultu religijnego.

§2. Uwaga wniesiona przez ITE Sp. z o.o.:

treść uwagi: prośba o zmianę zapisów dotyczących telefonii komórkowej tak aby możliwy był rozwój bezprzewodowej infrastruktury technicznej na obiektach znajdujących się na obszarze objętym planem;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Na terenie objętym planem zlokalizowana jest 4 kondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa i 2,5 kondygnacyjna zabudowa usługowa (przedszkole). W projekcie planu wprowadza się ponadto zabudowę usługową kultu religijnego o wysokości budynku od 18,0 m do 20,0 m i wysokości dominanty do 30 m. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 12 kondygnacji.

Wobec możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejącej wysokiej zabudowie zlokalizowanej poza planem, na obszarze planu nie wprowadzono tej możliwości.

§3. Uwaga wniesiona przez pana Ryszarda Zwierzyńskiego:

treść uwagi:

sprzeciw wobec likwidacji ogrodów działkowych;

sprzeciw wobec lokalizacji kościoła;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu uchwala się po stwierdzeniu zgodności zapisów planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. 03 Nr.80 poz. 717 z późn. zm.).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (przyjęte uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania, z dnia 23 listopada 1999 r., zmienione uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,) ogrody działkowe ROD im. Wejnerta przy ul. Kasztanowej zostały zaproponowane do przekształceń na inne funkcje. Na terenie poza Śródmieściem „proponuje się zachowanie następujących standardów, dla ulegających zmianie funkcji ogrodów działkowych: zabudowa usługowa wymóg przeznaczenia min 70% powierzchni terenu ogrodu na cele zieleni publicznej traktowanej jako system lub fragment systemu zieleni miejskiej” tzn. na funkcje wyłącznie zieleni publicznej.”

Przyczyną przystąpienia do sporządzania niniejszego planu był wniosek arcybiskupa Metropolity Poznańskiego z dnia 25 stycznia 2006 roku o lokalizację kościoła dla osiedla Dębina. Wniosek ten z zakwalifikowany jako wniosek o sporządzenie planu i uzyskał akceptację Prezydenta Miasta Poznania

Ponadto po wschodniej stronie planu jest sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu południowego klina zieleni część C”. Zgodnie ze Studium w niniejszym projekcie planuje się poszerzenie ulicy Dolna Wilda do dwóch pasów ruchu co spowoduje przewężenie pasa ogrodów działkowych o min. 17 m.

Likwidacja ogrodów działkowych wynika również z wniosków złożonych do planu przez użytkowników ogrodów działkowych.

Dodatkowo wykonana prognoza oddziaływania planu na środowisko wykazała, że „zamiana ogrodów działkowych na park zwiększy tereny rekreacyjne tego obszaru i zdecydowanie przyczyni się do poprawy estetyki tego miejsca”.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębiec 1” w Poznaniu na terenie wskazanym w uwadze planuje się wprowadzenie zieleni publicznej i zabudowy usługowej kultu religijnego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/232/V/2007
Rady Miasta Poznania
z dnia 6 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĘBIEC 1” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA

Na podstawie 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, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, 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 wykupami terenów, 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, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą

zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.
5. 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 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,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.