



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 11347

UCHWAŁA NR XCIII/1786/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 21 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 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 dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, 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;
- 3) **pieszko-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) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami;
- 7) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany drzewami i krzewami, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej;
- 8) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 5 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów o nawierzchni przepuszczalnej, przy czym każda grupa przedzielona jest powierzchnią biologicznie czynną zagospodarowaną drzewami o wysokości powyżej 2,0 m i krzewami;
- 9) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**, **1KD-L**, **2KD-L** i **3KD-L**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** i **3E**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wykusze, wiatrolapy, schody, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
 - b) lokalizacji poza nimi garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów, przy czym garaże wielostanowiskowe w kondygnacjach podziemnych nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nadziemnych garaży jedno- i dwustanowiskowych wolno stojących,
 - b) garaży w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 4 lit. h,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,
 - d) stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni,

- e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- f) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 4 lit. j;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej niż ustalone zapisami planu, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) zachowanie lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu,
 - d) lokalizację dojeżdż i dojazdów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania istniejącego na terenie **2ZP** zjazdu z terenu **1KD-L**,
 - e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów **ZP** i **ZO**, stref zieleni oraz stref zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu,
 - f) lokalizację parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu strefy parkingu w zieleni na terenie **1MW**,
 - g) lokalizację nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych wyłącznie w głębi terenów, z zakazem lokalizacji bezpośrednio przy linii zabudowy od strony terenów dróg publicznych **1KD-L** i **2KD-L**,
 - h) lokalizację garaży w parterach budynków na terenach **1MW/U** i **2MW/U**,
 - i) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - j) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
 - plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych,
 - wiat, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - k) lokalizację tablic informacyjnych,
 - l) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę istniejących drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną lub zabudową, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicy planu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej na terenach **ZP** i **ZO** oraz w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej;
- 3) zachowanie rzędu drzew na terenie **2KD-L**, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełnienia nasadzeń;
- 4) lokalizację rzędów drzew na terenach **1KD-L**, **3KD-L**, **1MW** i **1U** wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) lokalizację stref zieleni na terenach: **1MW**, **2MW** i **1MW/U** wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 6) lokalizację stref zieleni izolacyjnej na terenach: **1MW**, **1MW/U** i **1U**, wskazanych na rysunku planu;
- 7) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
- b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
- c) dla terenów **ZP** i **ZO** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 8) ochronę istniejących wód powierzchniowych, wyznaczonych na rysunku planu na terenie **1ZP**, z uwzględnieniem pkt 10;
 - 9) zakaz umacniania brzegów zbiornika wodnego materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin;
 - 10) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
 - 11) w zakresie kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
- a) na terenach **MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) na terenach **MW/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) na terenach **MW/U** i **U**, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zabudowy zamieszkania zbiorowego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie taka zabudowa, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
 - 12) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP 51-28/120, wskazanego na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia i nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
- a) na terenach **ZP** i **ZO** oraz w strefach zieleni i strefach zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu,
- b) na terenach dróg;
- 2) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej, kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków mieszkalnych nie większą niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, przy czym nakazuje się wycofanie ostatniej kondygnacji o nie mniej niż 2 m wzdłuż terenu **1KD-L**,
 - c) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 3,0;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym pozostających poza granicami planu;
- 10) na terenie **1MW** zapewnienie dostępu do terenów **1E** i **3E** z terenów **1KD-L** i **2KD-L**.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,4 do 3,6 na terenie **1MW/U**,
 - b) od 0,4 do 4,0 na terenie **2MW/U**;
- 5) wysokość:
 - a) na terenie **1MW/U** dla budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) na terenie **2MW/U** dla budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na budynkach lub wolno stojących, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) budynków wymienionych w pkt 1 nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych nie większą niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,4 do 3,8;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **1ZO** i **2ZO** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 90% powierzchni terenu dla terenów **1ZO** i **2ZO**,
 - b) 70% powierzchni terenu dla terenów **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) na terenie **1KD-L** :
 - jezdni,
 - obustronnych chodników,
 - drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego,
 - b) na terenach **2KD-L**, **3KD-L** jezdni i obustronnych chodników,
 - c) na terenie **KD-D** jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez tereny przyległe.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej, innych niż określone w §15:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
 - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m²,
- g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub tereny przyległe.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) klasę dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) na terenie **KD-D** – drogę klasy dojazdowej;
- 4) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg wewnętrznych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dla ciągów rowerowych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) dróg dla rowerów i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
 - d) dróg dla pieszych i rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4 i 5,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 7) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu oraz stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,

- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-m: 25 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m² : 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-l: 10 stanowisk postojowych;

- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - l) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - m) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - n) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-n: 6 stanowisk;
- 12) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11.
- § 18.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **MW** nie mniejszą niż 2000 m² ,
 - b) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 2500 m² ,
 - c) na terenach **U** nie mniejszą niż 2500 m² ;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **MW** nie mniejszą niż 20 m,
 - b) na terenach **MW/U** nie mniejszą niż 20 m,
 - c) na terenach **U** nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 21. 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 1
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU W REJONIE ULICY KARPIA - CZĘŚĆ WSCHODNIA A W POZNANIU**



Miejski Planistyczny Urząd Miasta



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM
 - LINE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NAJWIĘKSZE NIEPRZECIĄGALNE ZABUDOWY
 - 1MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOwej I WIELKODROGOWEJ
 - 1MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOwej I WIELKODROGOWEJ LUB USŁUGOWEJ
 - 2U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - 2ZP - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - 2Z - TERENY ZIELENI
 - 2ZO - TERENY ZIELENI
 - KD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ
 - KD-W - TEREN DROGI WIEJOWEJ
 - IE - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
 - STREFA PODWYŻSZONEJ WYKONALNOŚCI ZABUDOWY
 - STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ADP 01-28120
 - OBIEKT OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - ORIENTACYJNY ZABIEG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA (PLAN OGRANICZAJĄCY W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO)
 - STREFA PARKINGU W ZIELENI
 - RODZAJ POWIERZCHNI NA TERENIE NIEBIEŻ PRZEDZIAŁU
 - STREFA ZIELENI USŁUGOWEJ
 - STREFA ZIELENI
 - ORIENTACYJNY PLAN UKŁADU KOLEJOWEGO
 - ORIENTACYJNY PRZEBIEG WYMAĞANYCH PLANU CIĄGÓW PRZEDZIOŁY, RÓWNOLEŻNYCH LUB PRZEDZIOŁY RÓWNOLEŻNYCH
 - INSTRUMENTALNA OGRANICZKA
 - KOLEKTOR SANITARNY
 - KOLEKTOR DESZCZOWY
 - PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
 UCHWAŁA NR LXXXVIII/1078/2023 RMP Z DNIA
 11 LIPCA 2023 R.

KIERUNKI SKALA 1:15 000

Załącznik nr 2A



Załącznik nr 2B



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM

TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY

2Z - TERENY ZIELENI (WIELKODROGOWE); TERENY LUBNE (OZ. ZIELENI);

UŻYTKI ROLNE (GRANICZĄCE, LUB INNE, PASTWISKA, NIEZIOŁO);

TERENY WIELKODROGOWE; TERENY ZABUDOWY WIELKODROGOWE

RODZAJ POWIERZCHNI

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY / ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZIELENI

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2ZP - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2ZO - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

2Z - TERENY PARKOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 21 listopada 2023 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A w Poznaniu w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: (...) *proszę, aby w projektach mpzp na terenie Naramowic, w tym przy ul. Karpiej, zachować tereny pod usługi zdrowia i oświaty. Tereny oznaczone symbolem "U" nie są gwarancją, że powstaną tam usługi publiczne. Brakuje nam także terenów rekreacyjnych. Naramowice stają się sypialnią Poznania, miejskim osiedlem łanowym bez dostępu do podstawowych usług.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie terenów rekreacyjnych. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczone były tereny przeznaczone pod zieleni o łącznej powierzchni ok. 2,5 ha. Na skutek uwzględnionych uwag wprowadzono dodatkowy teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 2000 m² oznaczony symbolem 3ZP. Natomiast uwaga została nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów usług zdrowia i oświaty z uwagi na niewystępowanie na obszarze opracowania gruntów należących do Miasta, a także rozwiązania planistyczne przyjęte na sąsiednich terenach. Niezależnie od powyższego realizacja tych usług możliwa jest na wyznaczonych terenach U, MW/U oraz w parterach budynków zlokalizowanych na terenach MW.

Bezpośrednio przy północnej granicy obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, w granicach którego wyznaczono

tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Tereny te położone są w odległości 130-1000 m od granicy opracowania. Wyznaczono również tereny usługowe, w tym na działkach miejskich, zlokalizowane w odległości 150-500 m od granicy opracowania. Mogą one służyć zabezpieczeniu potrzeb z zakresu zdrowia.

- 2) uwaga dotyczy:** *Problematyczna staje się również kwestia dojazdu do nowo powstałych bloków - ul. Karpia obecnie jest obciążona niemal jak droga krajowa, jest tam ciasno, niebezpiecznie i jest bardzo duży ruch.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Karpia w projekcie planu stanowi drogę lokalną o szerokości ok. 16 m i uwzględnia poszerzenie w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto wyznaczono nowe drogi publiczne do obsługi tego terenu, w związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych zmian.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Objęcie ochroną i wyznaczenie obszaru zieleni ZO dla fragmentu stawu i obszaru wokół niego w odległości co najmniej 5 metrów.*

Uzasadnienie: objęcie planem miejscowym jedynie fragmentu stawu i zaproponowane rozwiązania, stanowią zagrożenie dla drugiej części tego zbiornika wodnego objętego innym planem miejscowym. (...)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Część stawu zlokalizowana na obszarze planu położona jest na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP, natomiast jego pozostała część znajduje się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek północny” w Poznaniu. Z uwagi na położenie poza granicą projektu uwaga nie została uwzględniona.

3. Zgłaszający uwagę: Kubik Development Sp. z o.o i Longbridge 4000 Sp. z o.o.

- 1) uwaga dotyczy:** *wnosimy o rezygnację z wyznaczenia terenu 2ZP na naszych nieruchomościach lub o znaczące jego ograniczenie.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Z uwagi na wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu jej prawidłowego funkcjonowania oraz na skutek postulatów zgłaszanych przez mieszkańców w trakcie konsultacji społecznych wydzielono w planie miejscowym teren zieleni urządzonej 2ZP. Został on tak wyznaczony, aby stanowił łącznik

zieleni pomiędzy intensywną zabudową Naramowic a otwartymi terenami rzeki Warty. To połączenie wskazano orientacyjnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

- 2) **uwaga dotyczy:** *Kwestionujemy także potrzebę zawyżania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MW wobec wyznaczania dodatkowych terenów zieleni urządzonej i sąsiedztwa zielonych terenów nadwarciańskich. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Karpiej położone są peryferyjnie na obszarze miasta, na styku z terenami północnego klina zieleni. W związku z powyższym zabudowa powinna ulegać ekstensyfikacji. Utrzymanie właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest kluczowe: z jednej strony dla prawidłowego funkcjonowania tak położonego osiedla, a z drugiej dla wkomponowania go w otaczający krajobraz. Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony jako nie mniejszy niż 40% i ujednolicony dla wszystkich terenów MW.

4. Zgłaszający uwagę: Longbridge 4000 Sp. z o.o. i Kubik Development Sp. z o.o

- 1) **uwaga dotyczy:** *wnosimy o rezygnację z wyznaczenia terenu 2ZP na naszych nieruchomościach lub o znaczące jego ograniczenie.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Z uwagi na wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu jej prawidłowego funkcjonowania oraz na skutek postulatów zgłaszanych przez mieszkańców w trakcie konsultacji społecznych wydzielono w planie miejscowym teren zieleni urządzonej 2ZP. Został tak wyznaczony, aby stanowił łącznik zieleni pomiędzy intensywną zabudową Naramowic a otwartymi terenami rzeki Warty. Takie połączenie wskazano orientacyjnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

- 2) **uwaga dotyczy:** *Kwestionujemy także potrzebę zawyżania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MW wobec wyznaczania dodatkowych terenów zieleni urządzonej i sąsiedztwa zielonych terenów nadwarciańskich. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Karpiej położone są peryferyjnie na obszarze miasta, na styku z terenami północnego klina zieleni. W związku z powyższym zabudowa powinna ulegać ekstensyfikacji. Utrzymanie właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest kluczowe: z jednej strony dla prawidłowego funkcjonowania tak

położonego osiedla, a z drugiej dla wkomponowania go w otaczający krajobraz. Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony jako nie mniejszy niż 40% i ujednolicony dla wszystkich terenów MW.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (w imieniu mieszkańców – 625 podpisów)

- 1) uwaga dotyczy:** *Natężenie ruchu na ulicy Karpięj ulegnie dalszemu wzrostowi, jeśli nie zostaną zapewnione mieszkańcom alternatywne drogi dojazdu do nowych inwestycji deweloperskich oraz nie zostanie przeprowadzenie uspokojenie ruchu na ulicy Karpięj, co stanowi dalszy wzrost zagrożenia dla mieszkańców. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Karpia w projekcie planu stanowi drogę lokalną o szerokości ok. 16 m i uwzględnia się jej poszerzenie w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto plan wyznacza nowe drogi publiczne do obsługi tego terenu, w związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych zmian.

Dopuszcza się również stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, ale nie odnosi się to do realizacji konkretnych inwestycji.

- 2) uwaga dotyczy:** *Zwracamy się także z wnioskiem o ochronę drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Karpięj oraz Mleczarskiej i wkomponowanie istniejących już drzew i krzewów do planów organizacji zieleni wzdłuż tych ulic. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na rysunku planu wskazano lokalizację rzędów drzew zarówno na ulicy Karpięj, jak i na innych projektowanych drogach publicznych. Ponadto plan zawiera zapisy ustalające ochronę istniejących drzew i krzewów (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu) oraz o zachowaniu rzędu drzew na terenie 2KD-L (ul. Karpia) i lokalizację rzędów drzew na terenach 1KD-L i 3KD-L.

Nie jest możliwe jednak przesądzenie na tym etapie, że wszystkie istniejące drzewa i krzewy będą mogły zostać wkomponowane w projekt drogowy, wykracza to poza zakres regulacji planu.

6. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Naramowice

- 1) uwaga dotyczy:** *Odległość planowanej zabudowy od najbliższego przystanku komunikacji publicznej przekracza 1 km i ponad 1,5 km do szkoły podstawowej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy dążyć do minimalizowania transportochłonności przy planowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowaniu*

jej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Planowana zabudowa w naszej opinii nie spełnia zapisów ustawy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry dróg publicznych pozwalają na prowadzenie nimi transportu publicznego. Bezpośrednio poza granicami planu (zakończenie ulicy Karpiej) planowana jest pętla autobusowa. Na północ od obszaru opracowania znajduje się teren objęty czwartym etapem inwestycji „Tramwaj na Naramowice”, który zakłada budowę trasy tramwajowej od skrzyżowania ulic Nowa Naramowicka/Łużycka przez ulicę Łużycką, Sielawy oraz tereny inwestycyjne we wschodnich Naramowicach (Rubież). W związku z powyższym rozwój nowej zabudowy będzie następował na obszarze, dla którego zaplanowano również rozwój transportu publicznego. W odniesieniu do placówek oświaty, w bezpośrednio graniczącym z obszarem opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, wyznaczono tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Są one położone w odległości 130-1000 m od granicy opracowania.

- 2) uwaga dotyczy:** *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wskazuje tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków transportu publicznego z dobrym dostępem do placówek oświaty i zdrowia. Odległości powyżej 1 km, o których wspominamy powyżej, trudno uznać za bezpośrednie sąsiedztwo. Ponadto Studium zakłada kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, w której następować będzie: rozwój zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, w zasięgu bliskiej dostępności do publicznego transportu szynowego. W naszej ocenie planowana zabudowa nie znajduje się w zasięgu bliskiej dostępności (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry dróg publicznych pozwalają na prowadzenie nimi transportu publicznego. Bezpośrednio poza granicami planu (zakończenie ulicy Karpiej) planowana jest pętla autobusowa. Na północ od obszaru opracowania znajduje się teren objęty czwartym etapem inwestycji „Tramwaj na Naramowice”, który zakłada budowę trasy tramwajowej od skrzyżowania ulic Nowa Naramowicka/Łużycka przez ulicę Łużycką, Sielawy oraz tereny inwestycyjne we wschodnich Naramowicach (Rubież). W związku z powyższym rozwój nowej zabudowy będzie następował na obszarze, dla którego

zaplanowano również rozwój transportu publicznego. W odniesieniu do placówek oświaty, w bezpośrednio graniczącym z obszarem opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, wyznaczono tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Są one położone w odległości 130-1000 m od granicy opracowania. Wydzielono także tereny usługowe, w tym na działkach miejskich, zlokalizowane w odległości 150-500 m od granicy opracowania. Mogą one służyć zabezpieczeniu potrzeb z zakresu zdrowia.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wniosek o wyznaczenie miejsc parkingowych wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako IKD-L (ul. Mleczarska).*

W związku z oddaleniem najbliższego przystanku komunikacji miejskiej o ok. 1km od drogi oznaczonej w przedmiotowym planie jako IKD-L, transport indywidualny stanowi w dużej mierze jedyny dostępny środek komunikacji. Obecnie wzdłuż ww. ulicy parkują pojazdy nie tylko mieszkańcy osiedla, którzy w założeniu powinni posiadać miejsca postojowe na terenie osiedla, ale również osoby odwiedzające. Jeśli budowa miejsc postojowych wzdłuż ulicy IKD-L nie zostanie przewidziana w mpzp, dojdzie do kuriozalnej sytuacji, jaka ma już miejsce wzdłuż sąsiedniej nowobudowanej ulicy Sielawy, na której powstała droga jednojezdniowa szerokości ok. 6 m bez miejsc postojowych. (...)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan miejscowy nie zakazuje lokalizacji miejsc postojowych na terenie IKD-L. Jednak z uwagi na planowane zagospodarowanie, w tym w szczególności lokalizację rzędów drzew i przystanku autobusowego oraz przystosowanie do prowadzenia komunikacji publicznej, wyznaczenie miejsc postojowych nie jest możliwe. Zostało to potwierdzone opinią Zarządu Dróg Miejskich ZDM-IPO.480.21.2023.2 z dnia 24 maja 2023 r.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: TALEX Spółka Akcyjna

1) uwaga dotyczy: Projekt MPZP przewiduje, że część działki 80/11 oraz działka 507/6 zostaną przeznaczone pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej (3ZP), tym samym TALEX Spółka Akcyjna zostanie pozbawiona nieruchomości o powierzchni 2063 m². Należy zwrócić uwagę, iż przeznaczenie tak dużego terenu (2063 m²) pod tereny zieleni urządzonej pozostaje:

a) niezrozumiałe w kontekście dotychczas prowadzonych konsultacji społecznych oraz wydawałoby się już osiągniętego kompromisu w zakresie przeznaczenia terenów 1MW/U oraz 2U i 1ZP, którego zwieńczeniem była wersja planu wyłożona do wglądu 24 marca 2023 r.

b) ekonomicznie nieakceptowalne, biorąc po uwagę plany inwestycyjne TALEX Spółka Akcyjna oraz podjęte realne działania z inwestorami (kontrahentami Talex Spółka Akcyjna) dotyczące zagospodarowania ww. nieruchomości, w konsekwencji zaś w sposób nieuzasadniony naruszające interes prywatny (nieproporcjonalność);

c) niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętą linią orzecznictw.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia złożyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną poparta podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku przyjęcia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem jednocześnie prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie

poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic.

- 2) uwaga dotyczy:** nieruchomości należące do TALEX Spółka akcyjna w Studium zostały przeznaczone jako MW/U. Należy pamiętać, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest nienaruszalność ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez ustalenia planu miejscowego.

Przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią studium stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych, z uwagi na odmienną skalę opracowania niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem MW/U, dla którego jako wiodący kierunek przeznaczenia określa się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, natomiast uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleni (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczony w planie teren zieleni urządzonej 3ZP stanowi zaledwie 13% terenu MW/U wskazanego w Studium, co świadczy o jego uzupełniającym charakterze. W związku z powyższym rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń Studium.

- 3) uwaga dotyczy:** projektowany MPZP w rejonie ul. Karpia w Poznaniu (oznaczenie planu Nba), powinien zostać uchwalony na obszarach 1MW/U oraz 2U, zgodnie z dotychczas wypracowanymi ustaleniami, z uwzględnieniem utrzymania parametrów planu wg wersji wyłożonej do publicznego wglądu 24 marca 2023 r.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia zgłoszyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną poparta podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku przyjęcia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r. Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest

kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym, przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic. Wyznaczone parametry dla terenu 2U się nie zmieniły po wyłożeniu do publicznego wglądu.

- 4) uwaga dotyczy:** *projektowany MPZP powinien utrzymywać wszystkie parametry dla obszaru 1MW/U, w tym, nie zwiększać udziału terenów zielonych ani nie wprowadzać terenów zielonych ogólnodostępnych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia złożyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną popartą podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r. Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym, przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic.

- 2. Zgłaszający uwagę:** Mleczarnia Naramowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.

uwaga dotyczy: *wprowadzenie zmian w projekcie załącznika nr 1 MPZP w granicach terenu zieleni 2ZP w zakresie zachowania istniejącego dojazdu do nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 29/4, na dotychczasowych zasadach.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga jest nieuwzględniona częściowo, ponieważ nie wydzielono odrębnym przeznaczeniem terenu istniejącego zjazdu na rysunku planu. Dodano natomiast w uchwale

zapis wzmacniający zachowanie istniejącego zagospodarowania poprzez dopuszczenie zachowania istniejącego zjazdu na terenie ZZP.

3. Zgłaszający uwagę: Longbridge 4000 sp. z o.o. Kubik Development sp. z o.o

uwaga dotyczy: *Dla wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych postulujemy wprowadzenie dopuszczenia dojazdów i dojazdów na terenach ZP.*

W paragrafie 4 pkt 4c dopuszcza się "lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, a także dojazdów i dojazdów," Prosimy jednak o wzmocnienie tego zapisu, szczególnie w odniesieniu do terenów ZP, ze względu na długą granicę pomiędzy terenami ZP i 2MW. Poprawne zagospodarowanie obu terenów będzie się wiązało z koniecznością poprowadzenia dojazdów również przez tereny ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2MW przylega bezpośrednio do wyznaczonej w planie drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KD-L. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z tej drogi poprzez dojazdy oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie MW. Teren ZP powinien pełnić funkcję rekreacyjną i prowadzić jedynie ruch pieszy i rowerowy, a nie stanowić dojazd do potencjalnego osiedla na terenie MW.

4. Zgłaszający uwagę: Kubik Development sp. z o.o. Longbridge 4000 sp. z o.o.

uwaga dotyczy: *Dla wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych postulujemy wprowadzenie dopuszczenia dojazdów i dojazdów na terenach ZP.*

W paragrafie 4 pkt 4c dopuszcza się "lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, a także dojazdów i dojazdów," Prosimy jednak o wzmocnienie tego zapisu, szczególnie w odniesieniu do terenów ZP, ze względu na długą granicę pomiędzy terenami ZP i 2MW. Poprawne zagospodarowanie obu terenów będzie się wiązało z koniecznością poprowadzenia dojazdów również przez tereny ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2MW przylega bezpośrednio do wyznaczonej w planie drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KD-L. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z tej drogi poprzez dojazdy oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie MW. Teren ZP powinien pełnić funkcję rekreacyjną i prowadzić jedynie ruch pieszy i rowerowy, a nie stanowić dojazd do potencjalnego osiedla na terenie MW.

5. Zgłaszający uwagę: TALEX Spółka Akcyjna

uwaga dotyczy: *Projektowany MPZP wprowadza wobec nieruchomości TALEX Spółka Akcyjna rozwiązania ewidentnie nieracjonalne, w szczególności, gdy weźmie się pod uwagę fakt, iż z 3 nieruchomości należących do Spółki (działki o numerach geodezyjnych 507/6, 80/11, 517, 507/14, położone po północnej stronie ulicy Karpiej) łącznie na cele publiczne przeznaczonych zostało 11.620,39 m, co stanowi 45,22% wskazanych nieruchomości Spółki (zgodnie z poniższym wyliczeniem).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W stosunku do planu obowiązującego „Naramowice – ul. Karpia” w Poznaniu (uchwała Nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.) obszar przeznaczony na cele publiczne w projekcie planu jest mniejszy (obowiązujący plan: 13 053 m², natomiast projekt planu: 10 578m²). Zastanawiające są również przytoczone w piśmie wyliczenia związane z udziałem terenów przeznaczonych na cele publiczne (w tym zieleni), w których spółka Talex uwzględniła tylko trzy z czterech posiadanych w tym rejonie nieruchomości. W odniesieniu do wszystkich nieruchomości spółki udział terenów przeznaczonych na cele publiczne w projekcie planu to ok. 28%, natomiast w obowiązującym planie ten udział wynosi ok. 35%. W stosunku do obowiązującego planu spółka zyskuje 7% terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym dopuszczoną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 21 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A 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 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;
- 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

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.

Załącznik do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 21 listopada 2023 r.

zal_4_1786.xml

Załącznik do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 21 listopada 2023 r.

zal_4_1_1786.tif

Załącznik do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 21 listopada 2023 r.

zal_4_2_1786.JPG