



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 listopada 2024 r.

Poz. 9812

UCHWAŁA NR X/173/IX/2024 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina-Północ – część A” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łacina-Północ – część 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łacina-Północ – część 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. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem kx.

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

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię zabudowy balkonów znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, o nie więcej niż 1,5 m,

- wysunięcia przed linię zabudowy schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych schodów i pochylni nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) stref ogrodów w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji garaży lub wiat wykonanych z blachy,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - c) lokalizacji garażu lub części budynku pełniącej funkcję garażu w odległości mniejszej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu lub niebieskiego;
- 3) dopuszcza się:
- a) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji lub parametrach, w tym liczbie kondygnacji, innych niż ustalone planem – zachowanie, zmianę sposobu użytkowania na zgodny z planem lub ich przebudowę,
 - b) w przypadku przebudowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z planem zachowanie istniejących: powierzchni zabudowy działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, intensywności zabudowy oraz zachowanie dotychczasowej ilości stanowisk postojowych,
 - c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków zachowanie istniejącej wysokości budynków i geometrii dachu,
 - d) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub lukarn,
 - e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **ZP**,
 - f) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie nie mniej niż 50% powierzchni danej strefy na działce budowlanej drzewami lub krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów i stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) na terenie **ZP** zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 4) na terenach **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 000 mieszkańców;
- 5) na terenach **MN/U** i **U**, w przypadku lokalizacji: szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

- 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 7) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 8) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
- a) na terenie **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 10) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych,
 - c) składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie **1MN/U** ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy poza strefami dopuszczalnej nadbudowy i rozbudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zachowanie geometrii dachu;
- 3) zachowanie wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji od strony ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach terenów **kx** i **ZP**.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku usługowego;
 - 2) zabudowę wolno stojącą;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
 - 5) udział powierzchni zabudowy:
- a) na terenie **1MN/U** nie większy niż 20%, przy czym nie większy niż 200 m²,
 - b) na terenie **2MN/U** nie większy niż 25%, przy czym nie większy niż 200 m²;
- 6) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
 - 7) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) na terenie **1MN/U** od 0,15 do 0,6,

b) na terenie **2MN/U** od 0,2 do 0,75;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

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

1) lokalizację budynku usługowego;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **1U** nie mniejszy niż 15%,

b) na terenie **2U** nie mniejszy niż 20%;

3) udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie **1U** nie większy niż 40%,

b) na terenie **2U** nie większy niż 20%;

4) wysokość zabudowy:

a) na terenie **1U** od 10 m do 12 m,

b) na terenie **2U** nie większą niż 16 m;

5) nadziemną intensywność zabudowy:

a) na terenie **1U** od 0,4 do 1,6,

b) na terenie **2U** od 0,1 do 0,8;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 800 m²,

b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 2000 m²;

7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej – ul. Kaliskiej, zlokalizowanej poza planem.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) lokalizację skweru lub zieleńca;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) placów zabaw,

c) ciągów pieszych lub rowerowych;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%;

4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

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

1) lokalizację publicznego ciągu pieszego;

2) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych.

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

1) na terenach **kx** i **ZP** zakaz lokalizacji budynków;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla wyznaczonego w planie publicznego ciągu pieszego na terenie **kx** szerokość nie mniejszą niż 2 m;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań terenu **kx** z zewnętrznym układem drogowym, w tym z ul. Jana Pawła II poprzez teren **ZP**;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali handlowych, o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 4) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków lub lokali handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 6) 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;
 - 7) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 8) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 9) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 10) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 3 i 4.

§ 13. 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Na rysunku planu wskazuje się granicę terenu i obszaru górniczego dla udokumentowanego złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1 (WT 14851), zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

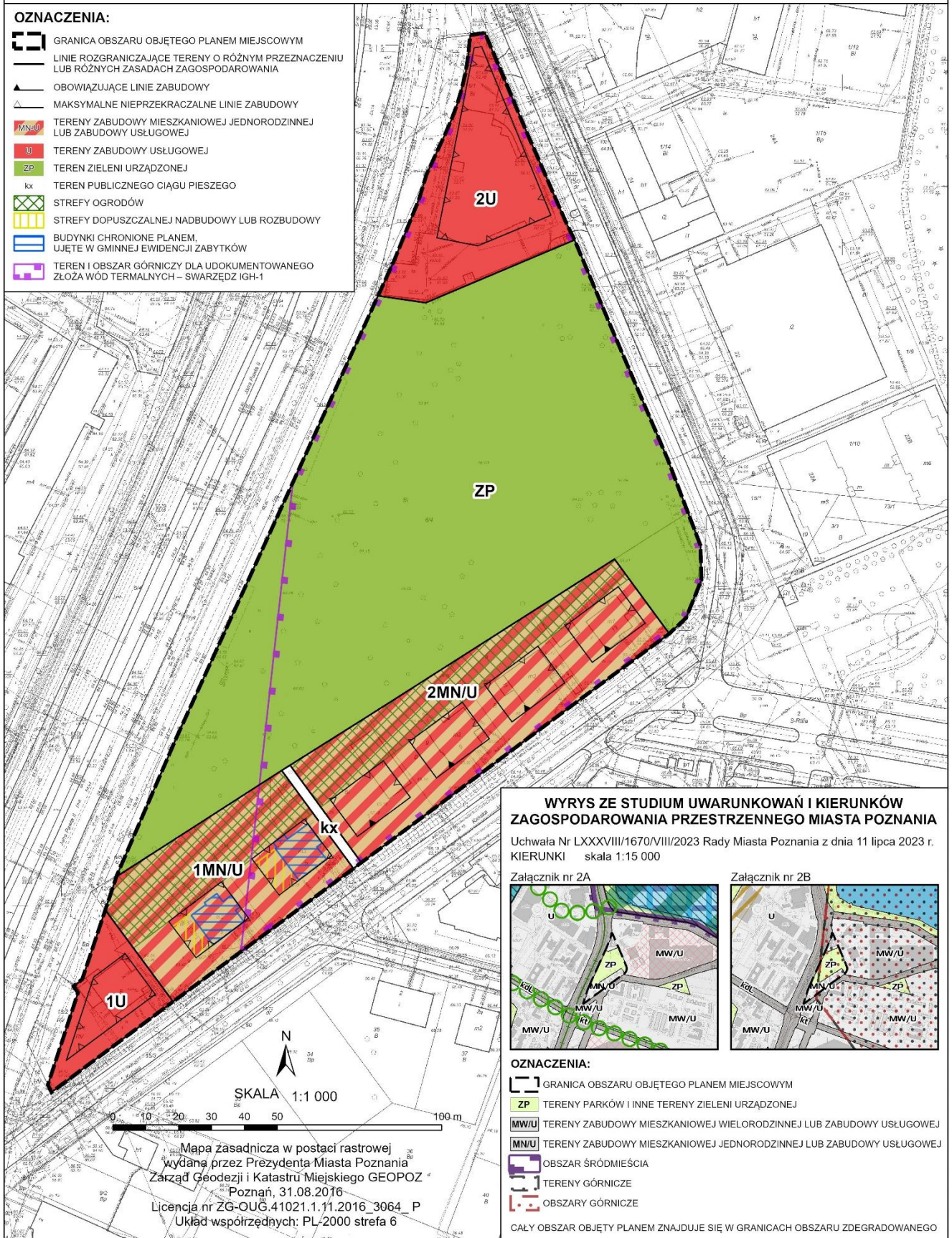
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŁACINA-PÓŁNOC - CZĘŚĆ A” W POZNANIU

OZNACZENIA:

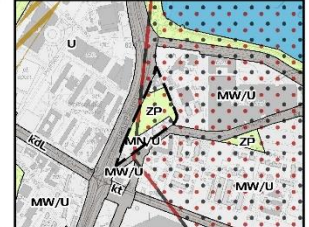
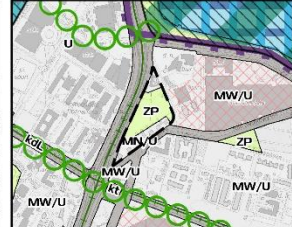
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- STREFY OGRODÓW
- STREFY DOPUSZCZALNEJ NADBUDOWY LUB ROZBUDOWY
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM, UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY DLA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH – SWARZEDZ IGH-1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.
KIERUNKI skala 1:15 000

Załącznik nr 2A

Załącznik nr 2B



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY PARKÓW I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Załącznik nr 2 do uchwały Nr X/173/IX/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Łacina-Północ – część A” w Poznaniu.**

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

§ 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (1MN/U) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Historycznie wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kaliskiej występowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Wcześniej cały ten obszar stanowił przedpole Fortu Raucha, zlokalizowanego po drugiej stronie ul. Jana Pawła II. Obecnie przedpole zagospodarowano w formie urządzonego skweru abpa Edwarda Likowskiego, za którym do dziś istnieją wyłącznie niskie budynki jednorodzinne lub usługowe. Zabudowa wielorodzinna zaburzałaby wykształcony w tym miejscu historycznie ład przestrzenny. Biorąc to pod uwagę, dla terenu, na którym występują budynki, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2023 r. określa kierunek przeznaczenia jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U). Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium.

2. uwaga dotyczy: zmiany parametrów zabudowy dla działki nr 12/1 ark. 18 obręb Śródka poprzez:

- a) poszerzenie strefy dopuszczalnej nadbudowy lub rozbudowy do wielkości pozwalającej na realizację minimum w 40% powierzchni działki,
- b) możliwość nadbudowy istniejącego budynku z poszanowaniem struktury zabytkowej,

- c) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do maksymalnie 30%,
- d) zwiększenie udziału powierzchni zabudowy na minimum 40%, z możliwością lokalizacji garażu podziemnego na całej powierzchni działki budowlanej,
- e) ustalenie wysokości zabudowy od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych (od 16 m do 20 m),
- f) weryfikację nadziemnej intensywności zabudowy,
- g) usunięcie zapisów dotyczących:
 - lokalizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku usługowego,
 - dopuszczenia lokalizacji w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- h) dostosowanie pozostałych warunków, zasad i parametrów zagospodarowania oraz przeznaczenia do zmian zaproponowanych w uwadze.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Rozwiązania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustalone zostały w planie w taki sposób, aby zachować spójny charakter zabudowy wolno stojącej na styku z terenem zieleni wzdłuż ul. Kaliskiej, na terenie będącym przedpołem nieistniejącego już Fortu Raucha. W tym celu ustalono nie tylko spójne gabaryty planowanych budynków, ale dodatkowo na rysunku bardzo precyzyjnie, liniami zabudowy wyznaczono pola, w których mogą zostać one zrealizowane. Już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2023 r., na podstawie analiz wysokości zabudowy sporządzonych dla całego miasta, ustalono, że budynki na analizowanym terenie mają mieć charakter zabudowy niskiej, czyli do 12 m lub o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w przypadku budynków mieszkalnych. Za rozwiązaniami zawartymi w planie miejscowym przemawiają również uwarunkowania historyczne, wyrażone między innymi w wytycznych konserwatora zabytków, będącego organem uzgadniającym projekty planów miejscowych. Z wytycznych konserwatora wynika, że dwa budynki (w tym budynek na działce nr 12/1) ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków, co oznacza, że zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy określaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Biorąc to pod uwagę, w planie miejscowym wskazano oba budynki na rysunku planu i w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków, w części dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalono szczegółowe zasady ich ochrony. W tym celu zakazano

ich nadbudowy i rozbudowy poza strefami wskazanymi na rysunku planu, a także nakazano zachowanie geometrii dachu.

§ 2

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: zmiany parametrów zabudowy dla działki nr 13/1 ark. 18 obręb Śródka poprzez:

- a) zwiększenie udziału powierzchni zabudowy na minimum 60%, z możliwością lokalizacji garażu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
- b) ustalenie wysokości zabudowy od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych (od 16 m do 20 m),
- c) weryfikację nadziemnej intensywności zabudowy,
- d) powiększenie obszaru objętego linią zabudowy,
- e) dostosowanie pozostałych warunków, zasad i parametrów zagospodarowania oraz przeznaczenia do zmian zaproponowanych w uwadze.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Historycznie wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kaliskiej występowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Wcześniej cały ten obszar stanowił przedpole Fortu Raucha, zlokalizowanego po drugiej stronie ul. Jana Pawła II. Obecnie przedpole zagospodarowano w formie urządzonego skweru abpa Edwarda Likowskiego, za którym do dziś istnieją wyłącznie niskie budynki jednorodzinne lub usługowe. Rozwiązania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustalone zostały w planie w taki sposób, aby zachować spójny charakter zabudowy wolno stojącej na styku z terenem zieleni wzdłuż ul. Kaliskiej, na terenie będącym przedpolem nieistniejącego już Fortu Raucha. W tym celu ustalono nie tylko spójne gabaryty planowanych budynków, ale dodatkowo na rysunku bardzo precyzyjnie, liniami zabudowy wyznaczono pola, w których mogą zostać one zrealizowane. W przypadku działki 13/1 wzięto pod uwagę funkcję, jaką pełni obecnie, i fakt, że część tej nieruchomości została wcześniej przeznaczona na funkcję drogową. Z tego względu dla przedmiotowej działki już w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zwiększono parametr maksymalnej powierzchni zabudowy, dzięki czemu istnieje możliwość rozbudowy istniejącego budynku o blisko 65%.

Już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2023 r., na podstawie analiz wysokości zabudowy sporządzonych dla całego miasta, ustalono, że budynki na analizowanym terenie mają mieć charakter zabudowy niskiej, czyli do 12 m

lub o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w przypadku budynków mieszkalnych.

2. uwaga dotyczy: dostosowania warunków zabudowy działki 12/1 ark 18, obr. Śródka do zaproponowanych w uwadze zmian.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Rozwiązania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustalone zostały w planie w taki sposób, aby zachować spójny charakter zabudowy wolno stojącej na styku z terenem zieleni wzdłuż ul. Kaliskiej, na terenie będącym przedpołem nieistniejącego już Fortu Raucha. W tym celu ustalono nie tylko spójne gabaryty planowanych budynków, ale dodatkowo na rysunku bardzo precyzyjnie, liniami zabudowy wyznaczono pola, w których mogą zostać one zrealizowane. Już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2023 r., na podstawie analiz wysokości zabudowy sporządzonych dla całego miasta, ustalono, że budynki na analizowanym terenie mają mieć charakter zabudowy niskiej, czyli do 12 m lub o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w przypadku budynków mieszkalnych. Za rozwiązaniami zawartymi w planie miejscowym przemawiają również uwarunkowania historyczne, wyrażone między innymi w wytycznych konserwatora zabytków, będącego organem uzgadniającym projekty planów miejscowych. Z wytycznych konserwatora wynika, że dwa budynki (w tym budynek na działce nr 12/1) ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków, co oznacza, że zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy określaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Biorąc to pod uwagę, w planie miejscowym wskazano oba budynki na rysunku planu i w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków, w części dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalono szczegółowe zasady ich ochrony. W tym celu zakazano ich nadbudowy i rozbudowy poza strefami wskazanymi na rysunku planu, a także nakazano zachowanie geometrii dachu.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr X/173/IX/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Łacina-Północ – część A” w Poznaniu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, 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 przeznaczonych na nie środków.

§ 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 X/173/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 5 listopada 2024 r.

zal_4_173.xml