



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 grudnia 2024 r.

Poz. 10929

UCHWAŁA NR XII/192/IX/2024 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 3 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki” 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. 1465 i 1572) 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 "W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki" w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/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 "W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki" 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **łączniku** – należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami;
- 2) **obszarze obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 3) **ogródka 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;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

5) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej – usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO/UN**, **2UO/UN**, **3UO/UN** i **4UO/UN**;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L** i **KD-D**;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,2 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,2 m przez takie części i elementy, jak: ryzality, przypory, cokoły, pilastry budynków, w granicach linii rozgraniczających tereny,
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 3,0 m przez takie części i elementy budynków, jak schody, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, w granicach linii rozgraniczających tereny,
 - wycofanie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku o nie więcej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) stref zieleni,
 - c) ciągu pieszo-rowerowego wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem § 8 pkt 2 lit. b,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) wolnostojących masztów urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) kondygnacji podziemnych, w liniach rozgraniczających tereny,
 - c) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci, urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - f) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, z wyłączeniem elementów systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - g) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazany na rysunku planu,
 - h) wiat przystankowych transportu zbiorowego,
 - i) zbiorników retencyjnych;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
 - b) zachowanie istniejących drzew, innych niż wskazane w lit. a, a w przypadku kolizji z planowaną lub istniejącą zabudową, infrastrukturą techniczną lub drogami wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) na terenie **1KD-L** wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu,
 - e) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków i kondygnacji podziemnych, oraz zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni tej strefy drzewami lub krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej,
 - f) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - na terenach: **1UO/UN**, **2UO/UN**, **3UO/UN** i **4UO/UN**, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - b) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych, oraz zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) ustala się ochronę terenu jako fragmentu:
 - a) zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231 z dnia 14 marca 1980 roku,
 - b) zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239 z dnia 6 października 1982 roku ,
 - c) pomnika historii "Poznań – historyczny zespół miasta", utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.,
 - d) układu urbanistycznego tzw. "Ringu", wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 274 z dnia 3 stycznia 1985 roku;
- 2) ustala się ochronę budynków zespołu koszarowego przy ul. Ratajczaka 1, 3, 5/7 i przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1, oraz ogrodzeń wskazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A 325 z dnia 19 listopada 1992 roku;

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych przejść i przejazdów w ogrodzeniach, o których mowa w pkt 2;
- 4) wskazuje się na rysunku planu stanowisko archeologiczne o numerze AZP 52-27/49;
- 5) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów komunikacji, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchni.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UO/UN** , **2UO/UN** , **3UO/UN** i **4UO/UN** :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację śródmiejskiej zabudowy usługowej – usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego, z wyłączeniem funkcji usług zamieszkania zbiorowego,
 - b) udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu **1UO/UN** nie większy niż 45%,
 - dla terenu **2UO/UN** nie większy niż 55%,
 - dla terenu **3 UO/UN** nie większy niż 70%,
 - dla terenu **4 UO/UN** nie większy niż 60%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów **1UO/UN** i **4UO/UN** nie mniejszy niż 30%,
 - dla terenów **2UO/UN** i **3UO/UN** nie mniejszy niż 10%,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla terenu **1UO/UN** nie mniejszą niż 0,45 i nie większą niż 1,8,
 - dla terenu **2UO/UN** nie mniejszą niż 0,55 i nie większą niż 2,2,
 - dla terenu **3UO/UN** nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
 - dla terenu **4 UO/UN** nie mniejszą niż 1,8 i nie większą niż 3,6,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla terenów **1UO/UN** i **2UO/UN** nie większą niż 18 m,
 - dla terenu **3UO/UN** nie większą niż 15 m,
 - dla terenu **4UO/UN** nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 24 m,
 - f) liczbę kondygnacji:
 - dla terenów **1UO/UN**, **2UO/UN** i **3UO/UN** nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 4,
 - dla terenu **4UO/UN** nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 6,
 - g) dachy o dowolnej geometrii,
 - h) dla terenu **1UO/UN** dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu,
 - i) dla terenu **2UO/UN** dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez teren drogi wewnętrznej **KDW**,
 - j) dla terenu **3UO/UN** dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez teren drogi wewnętrznej **KDW**,
 - k) dla terenu **4UO/UN** dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez teren drogi wewnętrznej **KDW** lub teren **3UO/UN**,

- l) na terenie **4UO/UN** wycofanie pierwszej kondygnacji budynku o nie mniej niż 2 metry od wyznaczonych linii zabudowy w miejscach lokalizacji podcieni, wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację, towarzyszących zabudowie usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego, usług: biurowych, administracyjnych, zdrowia i gastronomicznych, na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
 - b) lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - c) lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m²,
 - d) lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - e) na terenie **3UO/UN**, w strefach wskazanych na rysunku planu, lokalizację poza liniami zabudowy łączników między budynkami, o wysokości nie większej niż budynki, między którymi się znajdują, oraz szerokości nieprzekraczającej 7 metrów, sytuowanych nie niżej niż 3 m ponad poziom terenu,
- f) na terenie **4UO/UN** wycofanie ostatniej kondygnacji budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- g) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) na terenie **KD-D** – drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **1KD-L** lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) obustronnych chodników,
 - c) torowiska tramwajowego,
 - d) przystanków tramwajowych,
 - e) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 4) dla terenu **2KD-L** lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) obustronnych chodników,
 - c) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 5) dla terenu **KD-D** zagospodarowanie w powiązaniu z elementami pasa drogowego znajdującego się poza granicą planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;

- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego "Poznań" (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) dla wyznaczonego orientacyjnie na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego szerokość nie mniejszą niż 4,5 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie jego szerokości w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania;
- 3) dla pieszo-jezdni na terenie **KDW** szerokość nie mniejszą niż 5,0 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie jej szerokości w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania lub ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, chodników i dróg dla rowerów, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) dopuszczenie na terenach dróg:
 - a) stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni,
 - b) lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pkt 13 i 14, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - e) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 6 stanowisk postojowych,
 - f) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a – g: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - c) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - f) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,

- g) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- h) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a – g: 6 stanowisk;
- 9) 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;
- 10) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 8;
- 13) na działkach budowlanych dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
- a) dla istniejącej zabudowy,
- b) na terenie **2UO/UN** dla nowych obiektów stanowiących zaplecze istniejącej zabudowy usług oświaty, w tym hal sportowych;
- 14) dla terenu **4UO/UN** lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 20.

§ 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 istniejących sieci infrastruktury technicznej wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przełożenia;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego.

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

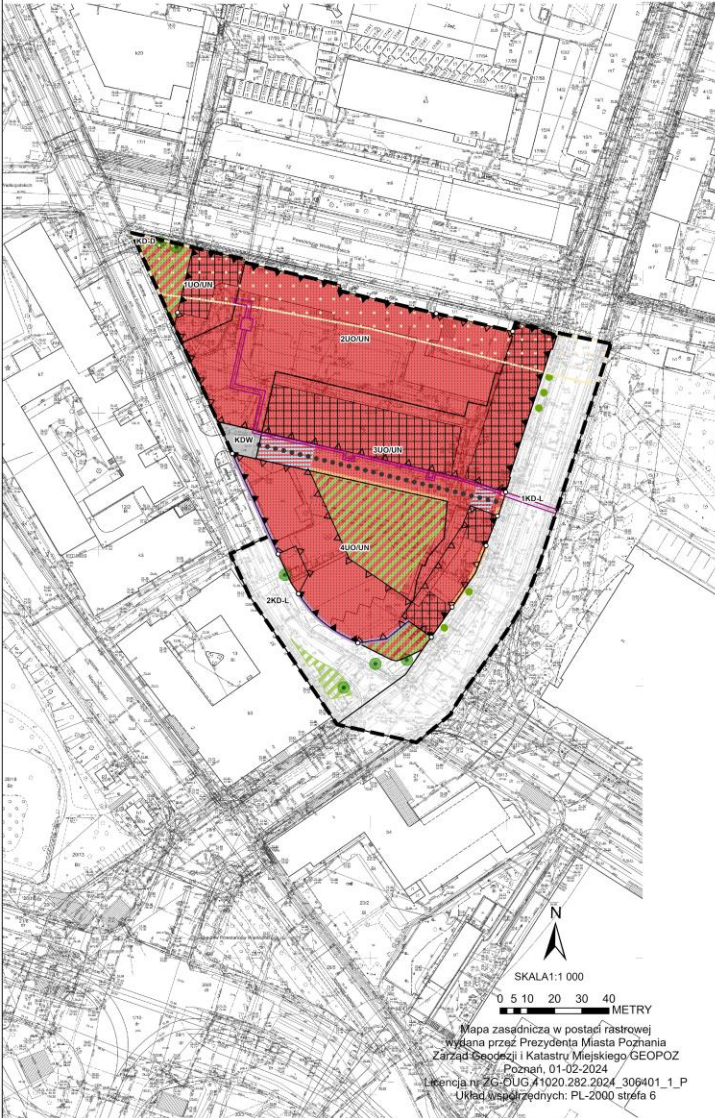
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16. 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 "W REJONIE ULIC POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH, RATAJCZAKA I KOŚCIUSZKI" W POZNANIU

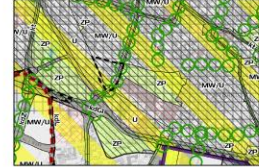


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.

skala 1:15 000

Załącznik nr 2A



Załącznik nr 2B



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZIELENI
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- TERENY TRANSPORTU
- ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO - ISTOTNE DLA SYSTEMU
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTOTNE DLA SYSTEMU
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- OBZAR ZDIEGRADOWANY
- OBZAR GROMNIESCIA
- GRANICE OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO
- OBZAR IDENTYFIKACJA PRZESTRZENNEJ
- OBZAR NA MAJŹNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBZAR DLA KOTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ CAŁOŚCIOWĄ KONCEPCJĘ URBANISTYCZNĄ
- STACJA LINII RAIKOWYCH I TELEWIZYJNY OŚRODEK NADAWCZY
- PASY OCHRONNE LINII RAIKOWYCH
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYM ZIEMI

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej – usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego
- Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Teren drogi wewnętrznej
- Budynki wpisane do rejestru zabytków
- Stanowisko archeologiczne (AZP 52-27/49)
- Obszar obserwacji archeologicznej
- Ogrodzenia chronione planem
- Miejsca lokalizacji podcieni
- Strefy łączników
- Strefy zieleni
- Drzewa chronione planem
- Orientacyjna lokalizacja nowych nasadzeń drzew
- Orientacyjna lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego
- Istniejąca magistrala ciepłownicza

SKALA: 1:1 000

0 5 10 20 30 40 METRY

Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
wydana przez Prezydenta Miasta Poznania
Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
Poznań, 01-02-2024
Lecena nr ZG-01020.282.2024_309401_1_P
Liczba kserokopii: PL-2000 strona 6

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XII/192/IX/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 3 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

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

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „Chciałbym wyrazić moją opinię na temat MPZP w temacie maila. Uważam że nowa zabudowa przewidziana w projekcie zaszkodzi zabytkowej tkance miasta w tym rejonie. Do jej zrealizowania będzie musiała zostać zlikwidowana liczna zieleń co ma tylko negatywne skutki dla mieszkańców. Uważam że na tak małym terenie dodatkowa zabudowa oznaczona kolorem szarym jest zbędna i powinna zostać usunięta z projektu, gdyż mocno zaszkodzi estetyce otoczenia i jego wartości historycznej i naturalnej”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zapisy projektu planu umożliwiające realizację nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2UO/UN i 4UO/UN uwzględniają wytyczne Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie poszanowania dla istniejących na tym obszarze budynków historycznych. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono ustalenia obligujące do ochrony cennych drzew w granicach opracowania. Wskazano również strefy zieleni o wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na przedmiotowym terenie istnieje substandardowa zabudowa, wprowadzenie nowej

tkanki pozwoli na poprawę funkcjonalności istniejącej zabudowy o funkcji usług oświaty i nauki.

2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „W związku z opracowywanym mpzp dla firtla wyznaczonego przez ulice Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki, chciałbym zwrócić uwagę na postępujący problem braku wolnych działek w śródmieściu pod zabudowę mieszkaniową/usługową. Niestety wolne tory w najbliższym czasie nie zostaną zabudowane, miejsca brakuje w każdym większym mieście, a niekontrolowanie rozwijające się suburbia, w dobie zmian klimatycznych, będą stanowić olbrzymi problem dla polskich miast w nadchodzących dekadach.

Według mnie, miasto powinno wyjść naprzeciw tym problemom, dopuszczając w miejscu opracowywanego mpzp wyższą zabudowę mieszkaniową bądź usługowo-mieszkaniową, chociażby w części. Byłoby to idealne miejsce na tego typu zabudowę ze względu na świetne skomunikowanie komunikacją zbiorową, bliskość pozostałej wysokiej zabudowy (w tym planowana zabudowa wysokościowa pustej działki przy ul. Powstańców Wielkopolskich). Lokalizacja w samym centrum, co wpisywało by się w nowoczesne założenia miasta 15 minutowego i promowało by zrównoważoną mobilność, tym samym dogęszczając tkankę miejską bez zabierania zbyt dużych połąci terenów (co jest niemożliwe przy zabudowie niskiej).

Mieszkaniowa i mieszkaniowo usługowa zabudowa wysokościowa z pewnością przyczyniła by się do rewitalizacji oraz ożywienia okolicy, a budynki znajdujące się pod opieką konserwatora zabytków przy odpowiednim zaaranżowaniu przestrzeni mogły by zyskać na wartości i dostępności dzięki obecności wieżowca/wieżowców.

Wieżowce w ścisłym centrum miasta przyczyniły by się także do zwiększenia jego atrakcyjności jako miasta spójnego i dobrze zaplanowanego, stojące w kontrze do chaotycznej zabudowy wielu innych miast, gdzie wiele budynków kompletnie ignoruje otoczenie. W okolicy opracowywanego MPZP mamy co najmniej kilka budynków o wysokości przekraczającej 50 metrów więc nowo powstałe budynki powinny również dorównywać wysokością”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W otoczeniu granic projektu planu realizowanych jest wiele obiektów o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej. Wprowadzenie terenu usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego umożliwi zróżnicowanie

funkcjonalne terenów w strefie śródmieścia. Na przedmiotowym obszarze działają instytucje naukowe i oświatowe, zatem zasadne jest rozwijanie ich zaplecza oraz poprawa funkcjonalności istniejących obiektów. Ponadto należy podkreślić, że budynki o funkcji dydaktycznej działają centrotwórczo na otoczenie, w którym się znajdują. W zakresie wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.

- **uwaga dotyczy:** „Kolejną rzeczą, na którą chciałbym zwrócić uwagę, jest wydzielony lewoskręt z ulicy Kościuszki w stronę ul. Niezłomnych. Zabiera on dużo cennego miejsca, które mogło by zostać przeznaczone na zielen, dodatkowo negatywnie wpływa na uspokajanie ruchu w mieście. Zwiększa bariery architektoniczne zmuszając pieszych do przekraczania jezdni dwukrotnie w obrębie skrzyżowania ulic Kościuszki z Ratajczaka w ciągu komunikacyjnym południe-północ. Relatywnie łagodne wyprofilowanie lewoskrętu zachęca jego użytkowników do pokonywania skrzyżowania z większą prędkością zmniejszając tym samym bezpieczeństwo innych użytkowników drogi. Proszę o przemyślenie powyższego maila, ponieważ myślę, że jest to fyrtel o bardzo dużym potencjale rozwojowym miasta które szkoda byłoby zatracić. Prędzej czy później znajdzie się inwestor chcący wykorzystać potencjał jednej z najlepszych działek w mieście. Powinniśmy patrzeć perspektywicznie na rozwój miasta i jego problemy, a nie cementować obecny stan. Decyzje które teraz podejmiemy będą rzutowały na dekady rozwoju, dlatego powinniśmy patrzeć wysoko dosłownie i w przenośni”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga odnosi się do rozwiązań, które wykraczają poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania komunikacyjne wskazane na planszy komunikacji, która stanowi materiał pomocniczy, są

jedną z możliwych koncepcji zagospodarowania terenów drogowych w liniach rozgraniczających i wynikają z przyjętego „Projektu Centrum”.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „W związku z opracowywanym mpzp dla firtla wyznaczonego przez ulice Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki, chciałbym zwrócić uwagę na postępujący problem braku wolnych działek w śródmieściu pod zabudowę mieszkaniową/usługową. Niestety wolne tory w najbliższym czasie nie zostaną zabudowane, miejsca brakuje w każdym większym mieście, a niekontrolowanie rozwijające się suburbia, w dobie zmian klimatycznych, będą stanowić olbrzymi problem dla polskich miast w nadchodzących dekadach.

Według mnie, miasto powinno wyjść naprzeciw tym problemom, dopuszczając w miejscu opracowywanego mpzp wyższą zabudowę mieszkaniową bądź usługowo-mieszkaniową, chociażby w części. Byłoby to idealne miejsce na tego typu zabudowę ze względu na świetne skomunikowanie komunikacją zbiorową, bliskość pozostałej wysokiej zabudowy (w tym planowana zabudowa wysokościowa pustej działki przy ul. Powstańców Wielkopolskich). Lokalizacja w samym centrum, co wpisywało by się w nowoczesne założenia miasta 15 minutowego i promowało by zrównoważoną mobilność, tym samym dogęszczając tkankę miejską bez zabierania zbyt dużych połąci terenów (co jest niemożliwe przy zabudowie niskiej).

Mieszkaniowa i mieszkaniowo usługowa zabudowa wysokościowa z pewnością przyczyniła by się do rewitalizacji oraz ożywienia okolicy, a budynki znajdujące się pod opieką konserwatora zabytków przy odpowiednim zaaranżowaniu przestrzeni mogły by zyskać na wartości i dostępności dzięki obecności wieżowca/wieżowców.

Wieżowce w ścisłym centrum miasta przyczyniły by się także do zwiększenia jego atrakcyjności jako miasta spójnego i dobrze zaplanowanego, stojące w kontrze do chaotycznej zabudowy wielu innych miast, gdzie wiele budynków kompletnie ignoruje otoczenie. W okolicy opracowywanego MPZP mamy co najmniej kilka budynków o wysokości przekraczającej 50 metrów więc nowo powstałe budynki powinny również dorównywać wysokością”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W otoczeniu granic projektu planu realizowanych jest wiele obiektów o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej. Wprowadzenie terenu usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego umożliwi zróżnicowanie

funkcjonalne terenów w strefie śródmieścia. Na przedmiotowym obszarze działają instytucje naukowe i oświatowe, zatem zasadne jest rozwijanie ich zaplecza oraz poprawa funkcjonalności istniejących obiektów. Ponadto należy podkreślić, że budynki o funkcji dydaktycznej działają centrotwórczo na otoczenie, w którym się znajdują. W zakresie wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.

- **uwaga dotyczy:** „Kolejną rzeczą, na którą chciałbym zwrócić uwagę, jest wydzielony lewoskręt z ulicy Kościuszki w stronę ul. Niezłomnych. Zabiera on dużo cennego miejsca, które mogło by zostać przeznaczone na zielen, dodatkowo negatywnie wpływa na uspokajanie ruchu w mieście. Zwiększa bariery architektoniczne zmuszając pieszych do przekraczania jezdni dwukrotnie w obrębie skrzyżowania ulic Kościuszki z Ratajczaka w ciągu komunikacyjnym południe-północ. Relatywnie łagodne wyprofilowanie lewoskrętu zachęca jego użytkowników do pokonywania skrzyżowania z większą prędkością zmniejszając tym samym bezpieczeństwo innych użytkowników drogi. Proszę o przemyślenie powyższego maila, ponieważ myślę, że jest to fyrtel o bardzo dużym potencjale rozwojowym miasta które szkoda byłoby zatracić. Prędzej czy później znajdzie się inwestor chcący wykorzystać potencjał jednej z najlepszych działek w mieście. Powinniśmy patrzeć perspektywicznie na rozwój miasta i jego problemy, a nie cementować obecny stan. Decyzje które teraz podejmiemy będą rzutowały na dekady rozwoju, dlatego powinniśmy patrzeć wysoko dosłownie i w przenośni”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga odnosi się do rozwiązań, które wykraczają poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania komunikacyjne wskazane na planszy komunikacji, która stanowi materiał pomocniczy, są

jedną z możliwych koncepcji zagospodarowania terenów drogowych w liniach rozgraniczających i wynikają z przyjętego „Projektu Centrum”.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „Teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych Wnoszę o dopuszczenie na obszarze objętym MPZP „PROJEKTEM MPZP W REJONIE ULIC POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH , RATAJCZAKA I KOŚCIUSZKI” wysokiej zabudowy - tj. przekraczającej 50 metrów o charakterze mieszkalno-usługowym”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/192/IX/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 3 grudnia 2024r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 których kompetencji leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2

1. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone zostanie zgodnie z kryteriami i zasadami przyjętymi przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do uchwały Nr XII/192/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 3 grudnia 2024 r.

zal_4_192.xml

Załącznik do uchwały Nr XII/192/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 3 grudnia 2024 r.

zal_4_1_192.tif

Załącznik do uchwały Nr XII/192/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 3 grudnia 2024 r.

zal_4_2_192.jpg