

UCHWAŁA NR XLVII/811/VII/2017

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 kwietnia 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. 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 „Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej” w Poznaniu;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków lub budowli zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku lub budowli na powierzchnię terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, lub magazynowej, lub składowej, oznaczone symbolami 1U/P i 2U/P;
- 2) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- 3) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony symbolem C;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-L, 1KD-D i 2KD-D.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie ZO oraz na terenach dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) stróżówek, portierni oraz wolno stojących stacji transformatorowych, w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - b) budynków przy granicy działek budowlanych na terenach 1U/P i 2U/P,
 - c) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy terenów 2U/P i ZO,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń reklamowych,
 - f) szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

§ 5

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

- 1) na terenie ZO ochronę oznaczonego na rysunku planu fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005;
- 2) ochronę walorów przyrodniczych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) na terenie 2U/P lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu;
- 5) na terenach 1U/P i 2U/P lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach KD-L, 1KD-D i 2KD-D, odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,
 - b) na terenach 1U/P, 2U/P i C, odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, z uwzględnieniem pkt 5,

- c) na terenie ZO zagospodarowanie na terenie;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) na terenach ZO i KD-L ochronę zabytkowego Fortu IV, we wskazanej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej fortu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245 poprzez zachowanie wszystkich elementów Fortu IV, w tym: nasypów ziemnych, zieleni fortecznej;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P i 2U/P, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) składów lub magazynów, w formie hal lub kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 75%;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 25,0 m, przy czym dla budynków, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. a, nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m, z uwzględnieniem § 11;
- 5) wysokość budowli, w tym wolno stojących masztów antenowych i kominów nieprzekraczającą 130 m n.p.m., z uwzględnieniem § 11;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 3,5;
- 7) dowolną geometrię dachów;

- 8) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu:
 - a) na terenie 1U/P nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) na terenie 2U/P nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem położonej poza granicą planu ul. Bałtyckiej;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 pkt 5-7;
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: budynków biurowych, budynków usługowych, parkingów naziemnych, wielopoziomowych lub podziemnych, wiaduktów, estakad, łączników technologicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpożarowej,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dojeżdż i dojazdów w strefie zieleni wysokiej na terenie 2U/P.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem ZO ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 45%;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 80 000 m²;
- 3) wykształcenie spójnego zagospodarowania między innymi pod względem: nawierzchni przepuszczalnej, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) plenerowych obiektów rekreacyjnych.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem C ustala się:

- 1) lokalizację ciepłociągu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami KD-L, 1KD-D i 2KD-D:

- 1) dla terenu KD-L ustala się:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany ciągu pieszo-rowerowego na chodnik i ścieżkę rowerową;
- 2) dla terenu 1KD-D ustala się lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dla terenu 2KD-D ustala się lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach 1U/P i 2U/P;

- 2) uwzględnienie ograniczeń na terenach 1U/P i 2U/P, wynikających z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa obszaru w zakresie oddziaływania i skutków awarii przemysłowych dla terenu ZO;
- 3) zachowanie bezpiecznych odległości od zlokalizowanych poza granicami planu zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów i podczas realizacji obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Poznań/Kobylnica;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej na terenie KD-L,
 - b) klasy dojazdowej na terenach 1KD-D i 2KD-D;
- 5) na terenach przeznaczonych do zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) na terenach przeznaczonych do zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 7) na terenach 1U/P i 2U/P zapewnienie w granicach terenu stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

§ 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) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenach 1U/P i 2U/P dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 14

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