

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/214/09
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU RAKOWIE W GMINIE CZARNIEJEWO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EWIDENCYJNY 22/3

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 22 lipca do 4 września 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od

dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 30 września 2009 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/214/09
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28.10.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU RAKOWIE W GMINIE CZARNIEJEWO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EWIDENCYJNY 22/3, 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 (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienioną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury

technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

1) z budżetu gminy,

2) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

3) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,

4) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,

5) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

352

UCHWAŁA Nr LXII/860/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 3 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.

717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXXI-/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycz-

nia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar w granicach wyznaczonych ulicami Winogrody, Za Cytadelą.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. 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 „Rejon ulicy Za Cytadelą” 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.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć element budynku, taki jak: wykusz, ryzalit, portal, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe sytuowanie ściany budynku;

6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

7) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;

10) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

11) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;

12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej oraz przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym;

13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

14) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§3. Przedmiotem ustaleń są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

2) tereny zabudowy usługowej oświaty, nauki, kultury: 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo;

3) teren zabudowy usługowej hotelarstwa U;

4) tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP;

5) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki E;

6) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych: 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-Dx,

b) dróg wewnętrznych: 6KDW, 7KDW.

§4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) stacji bazowych telefonii komórkowej,

e) urządzeń reklamowych;

2) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,6 m;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu,

c) elementów systemu informacji miejskiej,

d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakazuje się:

a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

b) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub bliźniaczych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,

c) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

d) dowolny kształt dachów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachów dla zabudowy bliźniaczej,

e) wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m,

f) wysokość budynków garażowych nie większą niż:

- 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

- 5,0 m w przypadku dachu stromego,

g) stosowanie jednakowych gabarytów budynków w zabudowie bliźniaczej,

h) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- nie większą niż 30% dla działek o powierzchni większej niż 1000,0 m²,

- nie większą niż 35% dla działek o powierzchni większej niż 650,0 m², do 1000,0 m² -włącznie,

- nie większą niż 40% dla działek o powierzchni

większej niż 350,0 m², do 650,0 m² włącznie,

- nie większą niż 50% dla działek o powierzchni mniejszej lub równej 350,0 m²,

i) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 40,0 m²,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,

k) lokalizację akcentów architektonicznych na terenie 5MN,

l) powierzchnię działki budowlanej powstałej w wyniku podziału nie mniejszą niż 600,0 m²,

m) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

2) dopuszcza się:

a) przeznaczenie części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na lokal użytkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację kondygnacji podziemnych,

c) lokalizację budynków mieszkalnych jako szeregowych, wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, w przypadku gdy szerokość frontu działki jest mniejsza niż 10,0 m,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni mniejszej niż 350,0 m²,

e) lokalizację budynku garażowego jako wolno stojącego lub na granicy działki budowlanej wyłącznie jako zblokowanego z istniejącym budynkiem garażowym na sąsiedniej działce,

f) lokalizację budynku garażowego w głębi działki,

g) drogi wewnętrzne na terenach 4MN, 5MN.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej nakaz zapewnienia na działce budowlanej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowych 2 stanowisk dla samochodów osobowych w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) zagospodarowanie wód opadowych i rozto-

powych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo, 2Uo, 3Uo, 4Uo, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową oświaty, nauki, kultury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- e) urządzeń reklamowych;

2) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów sportu i rekreacji,
- b) obiektów małej architektury,
- c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacji budynku lub o powierzchni nie większej niż 0,6 m² na ogrodzeniu,
- d) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m dla boisk sportowych.

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

1) zakazuje się:

- a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową,

wymaga się przesadzania drzew lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie,

c) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 11 lit. a,
- b) dowolny kształt dachów,
- c) wysokość zabudowy:
 - na terenach 1Uo, 3Uo, 4Uo do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - na terenie 2Uo do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m,
- d) powierzchnię zabudowy, na terenach 1Uo i 3Uo, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię zabudowy, na terenach 2Uo i 4Uo, nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) w przypadku nowych podziałów - powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) dróg wewnętrznych,
- c) akcentu architektonicznego na terenie 4Uo w formie wieżyczki o wysokości nie większej niż 16,0 m i powierzchni całkowitej do 25,0 m².

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków

scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zapewnienie dostępu poprzez teren 3Uo do terenu E dla pojazdów obsługi;

3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

b) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych dla rowerów oraz 37 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

4) zapewnienie miejsc dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów w granicach działki budowlanej poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 3;

5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

7) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

10) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;

11) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej:

a) poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielania działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową hotelarstwa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) stacji bazowych telefonii komórkowej,

e) urządzeń reklamowych;

2) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,6 m;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacji lub o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na ogrodzeniu,

c) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakazuje się:

a) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, wymaga się przesadzania drzew lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie,

c) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy zamieszka-

nia zbiorowego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 10 lit. a,

b) dachy płaskie,

c) wysokość zabudowy:

- od strony terenu 3KD-D - ulicy Bastionowej - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, przy czym trzecią kondygnację należy wycofać w stosunku do projektowanej linii zabudowy o nie mniej niż 2,0 m,

- od strony terenu 2KD-D - ulicy Żniwnej - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m,

- od strony terenu 1KD-L - ulicy Za Cytadelą - do 4 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 13,0 m, przy czym czwartą kondygnację należy wycofać w stosunku do projektowanej linii zabudowy o nie mniej niż 2,0 m,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

f) w przypadku nowych podziałów - powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy usługowej dla funkcji nauki, gastronomii, rekreacji,

b) kondygnacji podziemnych,

c) dróg wewnętrznych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp dla samochodów do terenów dróg publicznych 1KD-L, 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) na każde 100 łóżek w hotelach:

- 50 stanowisk postojowych dla samochodów

osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 2 stanowiska postojowe dla rowerów,

b) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji:

- 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 5 stanowisk postojowych dla rowerów,

c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych:

- 36 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 15 stanowisk postojowych dla rowerów,

d) na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych:

- 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 20 stanowisk postojowych dla rowerów,

e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a, c i d:

- 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 15 stanowisk postojowych dla rowerów;

3) zapewnienie miejsc dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów w granicach działki budowlanej poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 2;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

9) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;

10) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej:

a) poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie

wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy,
- b) ogrodzeń,
- c) urządzeń reklamowych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) dróg pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) elementów systemu informacji miejskiej,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

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

1) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowanym urządzeniem terenu wymaga się przesadzania drzew lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów jako obszarów przestrzeni publicznej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

2) dostęp dla samochodów, wyłącznie dla pojazdów obsługi, do terenu 1KD-L, a dla terenu 2ZP do terenu 3KD-D poprzez teren 8KD-Dx;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

§8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) elementów systemu informacji miejskiej,
- b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

2) dopuszczenie wymiany istniejącej stacji trans-

formatorowej na stację małogabarytową.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez teren 3Uo, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.

11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§9. 1. Dla terenów komunikacji, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie:

1) terenów 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-Dx, pod drogi publiczne;

2) terenów 6KDW, 7KDW, pod ogólnodostępne drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) urządzeń reklamowych i szyldów,

d) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg,

e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

f) stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, f,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) elementów systemu informacji miejskiej.

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

1) utrzymanie i uzupełnienie istniejących rzędów drzew w pasach drogowych, z dopuszczeniem ich

wycięcia lub przesadzenia w przypadku gdy koliduje to z parametrami drogi, planowaną rozbudową dróg lub infrastrukturą techniczną;

2) nowe nasadzenia szpalerów drzew na terenie 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną;

4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez stosowanie przeciwhałasowych rozwiązań organizacyjnych i technicznych, w tym cichych nawierzchni jezdni, ograniczających emisję hałasu do wartości dopuszczalnych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zagospodarowanie terenów jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,

b) obiektów małej architektury i elementów systemu informacji miejskiej, jeżeli nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1KD-L – ulicy Za Cytadelą – ustala się:

a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,

b) chodnik jednostronny po stronie terenów zabudowanych,

c) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie niedefiniowanym planem,

d) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w obrębie skrzyżowań, jeżeli nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,

e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w zieleni, jeżeli nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,

f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

2) dla terenów 2KD-D – ulicy Żniwnej, 3KD-D – ulicy Bastionowej, 4KD-D – ulicy Za Cytadelą, 5KD-D – ulicy Brandstaettera, ustala się:

a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,

b) chodnik obustronny dla terenów: 3KD-D, 4KD-D,

c) chodnik po stronie południowo-zachodniej dla terenów: 2KD-D, 5KD-D,

d) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie nie-

definiowanym planem,

e) dla terenu 2KD-D dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w zieleni, wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu;

3) dla terenu 8KD-Dx ustala się:

a) lokalizację drogi jako ciągu pieszo - rowerowego;

b) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie nie-definiowanym planem;

4) dla terenów 6KDW, 7KDW, ustala się:

a) lokalizację pieszo-jezdni,

b) ogólną dostępność,

c) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie nie-definiowanym planem,

d) dopuszczenie realizacji innego przekroju drogi.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, dla terenów 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przystosowanie dróg do ruchu uspokojonego.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) na terenie 1KD-L: drogę klasy L - lokalnej,

b) na terenach 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D: drogi klasy D – dojazdowej,

c) na terenie 8KD-Dx drogę klasy D – dojazdowej, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;

2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) powiązanie infrastruktury technicznej z ukła-

dem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

7) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

9) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

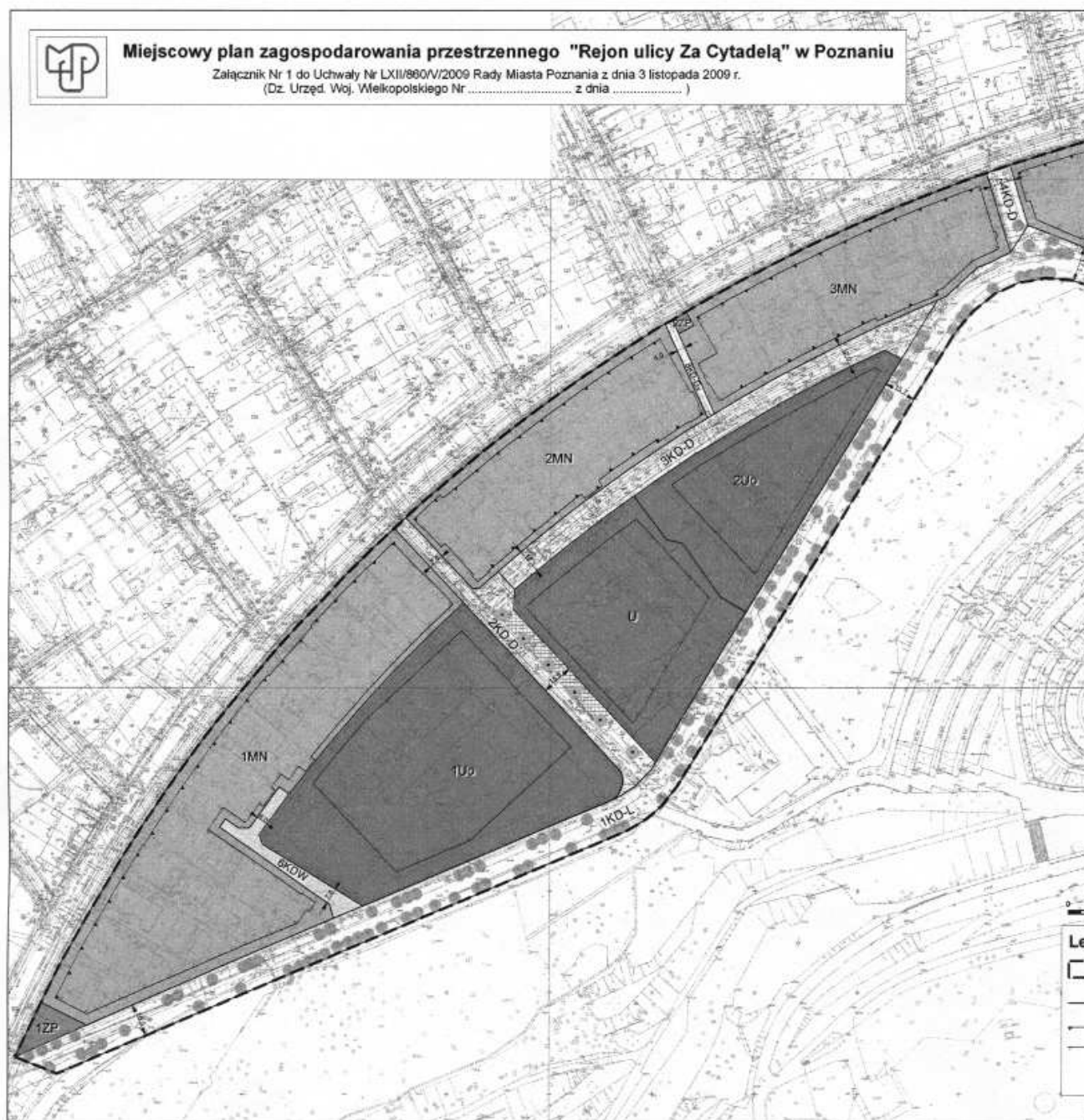
11. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

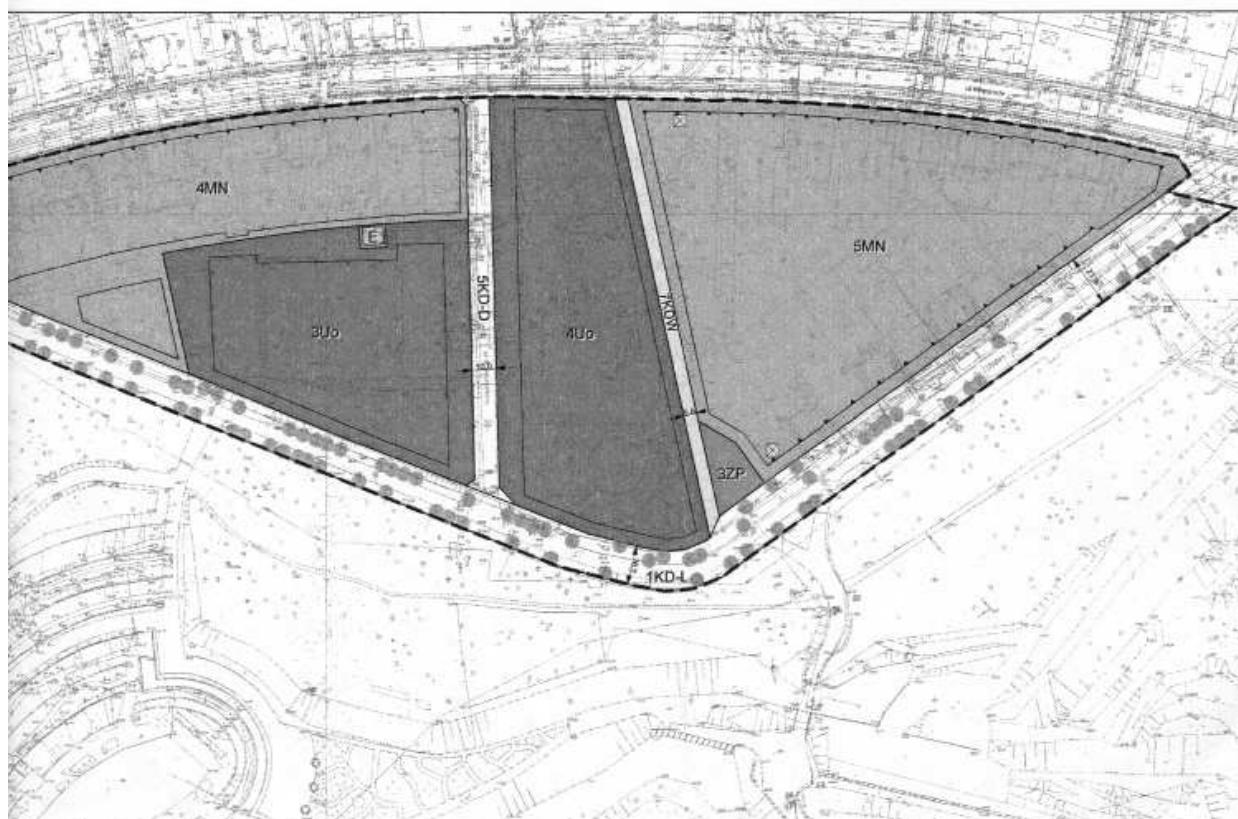
12. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
Akceptacja Nr XXIX/2596/1/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.



SYMBOL	OPIS
[Symbol]	STREFA LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH W ZIELENI
[Symbol]	AKCENT ARCHYTEKTONICZNY
[Symbol]	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH SZPALEKÓW DRZEW
[Symbol]	ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA, UZUPEŁNIENIA
[Symbol]	LINIE WYMIAROWE



skala 1:1000

Legenda

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U, Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI

- STREFA LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH W ZIELENI
- AKCENT ARCHYTEKTONICZNY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH SZPALEKÓW DRZEW
- ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA, UZUPEŁNIENIA
- LINIE WYMIAROWE

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXII/860/V/2009 r.
Rady Miasta Poznania
z dnia 3 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY ZA CYTADEŁĄ” W POZNANIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgłaszający uwagę:

Łejery Szkoła Podstawowa nr 83 im. Emilii Waśniowskiej i Gimnazjum nr 15 w Zespole Szkół nr 4, ul. Brandstaettera, 161-659 Poznań

Treść uwagi:

W związku z planowaną w najbliższym czasie rozbudową budynku naszej szkoły zwracam się z prośbą o przyłączenie do terenu pozostającego pod trwałym zarządem Zespołu Szkół nr 4 działki w obrębie Winiary na arkuszu 31 oznaczonej numerem 59/3 znajdującej się przy ul. Za Cytadela 112. Ta zmiana pozwoliłaby na lepsze rozplanowanie przestrzeni wokół projektowanego nowego skrzydła budynku. Wymieniona działka znajduje się na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadela”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie jest możliwe włączenie wnioskowanej nieruchomości do Zespołu Szkół nr 4, ze względu na wyznaczony i uzgodniony z ZDM-em, przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW przylegającej do ww. nieruchomości.

§2. Zgłaszający uwagę:

Łejery Szkoła Podstawowa nr 83 im. Emilii Waśniowskiej i Gimnazjum nr 15 w Zespole Szkół nr 4, ul. Brandstaettera, 161-659 Poznań

Treść uwagi:

W związku z przygotowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadela” proponuję zmianę przebiegu ulicy oznaczonej na planie 7KDW łączącej ulicę Za Cytadela i Winogrody. Na odcinku od strony ul. Za Cytadela przebiega ona pomiędzy działkami 59/3 i 59/4. Wnosimy o przesunięcie jej przebiegu na wschodni kraniec działki 59/3 oznaczonej na planie symbolem 3ZP. Umożliwi to:

- przyłączenie działki 59/3 do terenu naszej szkoły i zmianę jej przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, (wnosiliśmy o takie przyłączenie w związku z planowaną rozbudową szkoły w piśmie z dnia 27

lipca 2009),

- uniknięcie niebezpiecznej sytuacji, w której skrzyżowanie ulicy Za Cytadela i ulicy oznaczonej na planie 7KDW wypada na łuku drogi.

Jednocześnie informuję, że ulica, której dotyczy nasza propozycja istnieje, na razie, jedynie na planach i zmiana nie powoduje żadnej przebudowy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu podtrzymuje uzgodnienie ZDM-u nr DR/7332/12/27/08 z 28 marca 2008r. w sprawie obsługi komunikacyjnej działek nr: 32/1; 32/2; 33/1; 33/2, obręb Winiary, i włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW do ul. Za Cytadela, bez włączenia do ulicy Winogrody. Teren 7KDW przewidziany jest dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania, stanowi także wyłączną obsługę przyległych działek po wschodniej stronie drogi, a znajdujących się na terenie 5MN, ponadto w ustaleniach zapisano m.in.: lokalizację pieszo-jezdni oraz ogólną dostępność.

§3. Zgłaszający uwagę:

Osoby fizyczne

Treść uwagi:

Niniejszym wnioskujemy o przesunięcie na działkę nr 2/9 znajdującej się na wysokości ul. Winogrody 42C nieprzekraczalnej linii zabudowy, która aktualnie przechodzi poprzez na działki nr 3/1 i 62. Propozycję nowego przebiegu zabudowy przedstawiliśmy na załączniku graficznym.

Uzasadnienie:

W wyłożonym do konsultacji projekcie planu miejscowego zaproponowano, aby działka 2/9 należąca do Miasta Poznania we fragmencie pełniła funkcję terenu zieleni urządzonej 2ZP, a w pozostałej swej części funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN, ale bez prawa zabudowy.

Wnosimy, aby fragment działki, który znalazł się w części o przeznaczeniu 3MN, uzyskał statut działki budowlanej, możliwej do zagospodarowania z nieruchomościami sąsiednimi.

Informujemy, że jesteśmy właścicielami nieruchomości sąsiadującej z działką 2/9, położoną przy ul. Bastionowej 33 i że z uwagi na jej niedużą wielkość 331 m² oraz zaledwie 30 procentową jej zabudowę, chcielibyśmy uzyskać w przyszłości, chociaż minimalną możliwość rozbudowy naszego domu dodatkowo pragniemy poinformować, że aktualnie działka 2/9 wykorzystywana jest przez okolicznych „pijaczków” do urządzania spotkań towarzyskich i

załatwiania potrzeb fizjologicznych, a także służy jako osiedlowy śmietnik. Zwracamy także uwagę, że działka 2/9 leży przy drodze wewnętrznej 8KD-Dx, która stanowi dojście od przystanków tramwajowych do przedszkola i innych obiektów oświatowych położonych w pobliżu Cytadeli. Tylko umożliwienie zagospodarowania wyżej wymienionej działki gwarantuje utrzymanie jej w należytym porządku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka stanowi obecnie własność Miasta Poznań i nie jest samodzielną działką budowlaną – w części przypisanej do terenu 3MN, dopuszcza się możliwość przyłączenia do przylegających nieruchomości (jednej lub w częściach do obu), z założeniem powiększenie terenu biologicznie czynnego na działkach, a nie zwiększanie procentu zabudowy.

§4. Zgłaszający uwagę:

ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11, 62-002 Suchy Las

Treść uwagi:

Działając w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. na podstawie upoważnienia nr BZ/9468/2007, z dn. 17.05.2007 zwracam się do Państwa z wnioskiem o uwzględnienie bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach objętych opracowaniem przedmiotowych planów.

Przedmiotowy projekt planu wyklucza całkowicie możliwość lokalizacji stacji bazowych. Tego rodzaju ograniczenie stanowi istotną barierę dla „oddolnego” miasta, gdyż nie uwzględnia aktualnych potrzeb społecznych, które w dobie nowoczesnych technologii IT, znacznie wykraczają poza komunikację za pomocą telefonii stacjonarnej. Bezprzewodowa telefonia cyfrowa ma za zadanie umożliwić, nie tylko komunikację werbalną, ale przede wszystkim zapewnić dostęp do Internetu o wysokiej przepustowości łącza. Poprawa jakości usług z zakresu łączności bezprzewodowej jest pożądana przede wszystkim przez szeroko rozumiane otoczenie biznesu. Wiąże się to z potrzebą zagęszczania sieci i rozbudowy istniejących instalacji. Standard GSM okazał się prawdziwym europejskim sukcesem. Sektor ten znajduje się jednak teraz w punkcie zwrotnym, a to z racji zastępowania opartych na standardzie GSM usług „drugiej generacji” siecią trzeciej generacji (3G).

Mając na uwadze rangę miejsca, realne korzyści związane z telefonią komórkową oraz usługami z nią związanymi zwracamy się z prośbą o dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych wyłącznie na najwyższych budynkach danego obszaru tj. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Uo, 3Uo oraz 4Uo.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu założono dla zabudowy na terenach 1Uo, 3Uo, 4Uo, wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0m. W bezpośred-

nim sąsiedztwie tego terenu, w rejonie ulic Murawa/ Gronowa, znajdują się obiekty o wysokości kilkunastu kondygnacji predysponowane do lokalizowania stacji bazowych. Ponadto, w projekcie planu założono, że wnioskowane maszty stacji bazowych nie mogą być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Cytadeli ze względu na m.in. ochronę panoram, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§5. Zgłaszający uwagę:

Osoba fizyczna

Treść uwagi:

1) Z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że droga przebiegająca przez część terenu objętego planem oznaczona jest na planie symbolem 7KDW (działka 31 i należącej do Gminy działki 59/3). Symbol ten oznacz drogę wewnętrzną. Planowanie w tym miejscu drogi jest sprzeczne z interesem okolicznych mieszkańców. Jest niezrozumiałe, że Miasto wydzieli z publicznej nieruchomości - działki 59/3 sześciometrowy pas gruntu, aby umożliwić jednemu prywatnemu inwestorowi lepszy dojazd do jego posesji, na której planowana jest inwestycja czysto komercyjna - budowa trzech apartamentowców. Podkreślić chcę, iż przeprowadzenie w tym miejscu drogi jest bezpodstawne również z tego powodu, iż inwestycja planowana na działce 32/2 ma dostęp do drogi publicznej - do ul. Winogrody. Po zakończeniu remontu ul. Winogrody i odsunięciu torowiska od skraju jezdni użytkownicy działki 32/2 będą mieli wyjazd na ul. Winogrody. Nie jest celowe wydawanie publicznych pieniędzy na budowę ulicy, na którą przeznaczyć trzeba bez przetargu część miejskiej działki i to nieodpłatnie. Powstanie w planowanym miejscu ulicy służy prywatnemu interesowi tylko jednego inwestora, który pod pretekstem budowy domu jednorodzinnego buduje apartamentowiec (dowód: ksero oferty handlowej). Dotychczas wszyscy mieszkańcy ul. Za Cytadelą wyjeżdżali na ul. Winogrody bezpośrednio, lub którąś z istniejących już ulic. Jest to rozwiązanie wystarczające dla obsługi komunikacyjnej osiedla domków jednorodzinnych. Zauważyć trzeba również, iż planowane rozwiązanie - wybudowanie nowej drogi wewnętrznej sprzeczne jest z interesem publicznym. Właściciel działki 32/2 (należąca do Pana Pietkiewicza i jego spółki o nazwie Scala) jest również właścicielem graniczącej z działką 32/2 działki 63, która to przylega do ul. Za Cytadelą. Jeśli, więc inwestor planuje zapewnić dojazd do mających powstać na działce 32/2 apartamentowców może uczynić to ustanawiając służebność na działce 63, której też jest właścicielem. Jest to rozwiązanie nie angażujące środków publicznych. Nie ma potrzeby utrudniać życia wszystkim mieszkańcom poprzez potęgowanie ruchu ulicznego i otwieranie nowej ulicy, tylko po to, aby jeden inwestor miał kosztem publicznych środków zarobić więcej. Na terenie przeznaczonym pod drogę wewnętrzną powinien powstać pas zieleni, aby utrzymać charakter zagospodarowania terenu objętego planem - na te-

renie tym znajdują się domy jednorodzinne a procent zabudowy nie przekracza 30. Reszta przestrzeni wypełniona jest przez zieleń. Dotychczasowy sposób użytkowania jest wystarczający. Piesi i rowerzyści korzystają z przejścia bezkolizyjnie. Wprowadzenie w tym miejscu ruchu samochodowego zakłuci dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości;

2) Zgłaszam również zastrzeżenie co do projektowanego sposobu zagospodarowania działki 59/3. Na jej terenie planowane jest wydzielenie pasa o szerokości 6 m i przeznaczenie go wraz z działką nr 31 na dojazd do nieruchomości 32/2/ Jest to nieuzasadnione, o czym była mowa powyżej. Na działce tej znajdować się powinna zieleń miejsca lub ogólnie dostępny parking. W obrębie ul. Za Cytadłą nie ma takiego miejsca. Na terenie Cytadeli organizowane są szczególnie w miesiącach letnich imprezy plenerowe, a przybyli na nie ludzie parkują samochody na terenie trawników, niszcząc je. Problem ten rozwiązałoby wyznaczenie na całej działce 59/3 ogólnie dostępnego parkingu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) Projekt planu podtrzymuje uzgodnienie ZDM-u nr DR/7332/12/27/08 z 28 marca 2008 r. w sprawie obsługi komunikacyjnej działek nr: 32/1; 32/2; 33/1; 33/2, obręb Winiary, i włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW do ul. Za Cytadłą, bez włączenia do ulicy Winogrody. Teren 7KDW przewidziany jest dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania, stanowi także wyłączną obsługę przyległych działek po wschodniej stronie drogi, a znajdujących się na terenie 5MN. Ponadto w ustaleniach dla terenu 7KDW zapisano m.in.: lokalizację pieszo-jezdni oraz ogólną dostępność. Realizacja i urządzenie drogi, zgodnie z art. 16 Ustawy o drogach, należeć będzie do realizującego inwestycje na ww. działkach. Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, na terenie oznaczonym symbolem 5MN, na którym usytuowane są wnioskowane działki, przewiduje się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Natomiast zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wygasają wydane ostateczne decyzje pozwolenia na budowę o ustaleniach innych niż zapisy uchwalonego planu miejscowego.

Ad.2) Część działki nr 59/3 stanowi teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3ZP i ze względu na znajdujące się na nim drzewa, zakazuje się na tym terenie lokalizacji miejsc postojowych, które są dopuszczone ustaleniami planu m.in. w ul. Za Cytadłą (§9, ust. 6). Projekt planu podtrzymuje uzgodnienie ZDM-u nr DR/7332/12/27/08 z 28 marca 2008r. w sprawie obsługi komunikacyjnej działek nr: 32/1; 32/2; 33/1; 33/2, obręb Winiary, i włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW do ul. Za Cytadłą, bez włączenia do

ulicy Winogrody. Teren 7KDW przewidziany jest dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania, stanowi także wyłączną obsługę przyległych działek po wschodniej stronie drogi, a znajdujących się na terenie 5MN.

§6. Zgłaszający uwagę:

Scala Architektura i Inwestycje Sp. z o.o., ul. Cedrowa 27, 62-070 Dąbrówka

Treść uwagi:

1) W zakresie powyższych działek, mój mandat kwestionuje przyjęte ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego i wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki o nr ewid.: 32/1; 32/2; 33/1; 33/2; położonych w rejonie ul. Za Cytadłą miasto Poznań, które w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczona została jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 5MN, na tereny zabudowy z funkcjami:

- usługowej;
- mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zabudowy szeregowej;
- mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) W ramach zmienionych ustaleń projekt planu zagospodarowania Scala Architektura i Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrówce wnosi o przyjęcie następujących ustaleń:

- ustala się, w obszarze wszystkich funkcji terenu wyznaczonych w planie zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy w odległości 5 metrów od frontowej granicy działek położonych przy ulicach dojazdowych preferowanych jako jednoprzestrzenne, 8 metrów od krawężnika jezdni ulic lokalnych oraz 15 metrów od krawężnika ulic zbiorczych,

- lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, bliźniaczych oraz wielorodzinnych, lokalizację obiektów usługowych, lokalizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w których część lokali zostanie przeznaczona pod usługi,

- powierzchnię zabudowy działki budowlanej: - nie większą niż 40% dla działek o powierzchni większej niż 350,0 m²,

- udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- lokalizację wielu budynków mieszkalnych na działce budowlanej,

- przeznaczenie części budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wielorodzinnego na lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych w przypadku budowy budynków wielorodzinnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,

- b) 3 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż handlowe. Dla usług nakazuje się zapewnienie

stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;

3) UZASADNIENIE. Scała Architektura i Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrówce składa niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu uwzględnienia w projekcie planu, faktu iż jest aktualnie realizowana na terenie działek 32/1; 32/2; 33/1; 33/2 inwestycja - budowa czterech domów mieszkalnych z lokalami o funkcjach również niemieszkalnych, na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr: WUA/A5/7351/1235/2000 z dnia 15.04.2000 r., zmienionego decyzją pozwolenia na budowę nr WU-A-A05/7351/1235/2000 z dnia 19.07.2006 r. Przy przygotowaniu planu zagospodarowania przestrzennego powinno zaś uwzględniać się dotychczasowy sposób zagospodarowania nieruchomości, których przeznaczenie określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tak aby w oparciu o aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości ustalić przeznaczenie nieruchomości, które możliwe jest do zrealizowania na danym terenie. Tymczasem wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego abstrahuje od faktu, iż taka właśnie inwestycja (domy wielorodzinne z różnymi funkcjami) jest realizowana na terenie działek 32/1; 32/2; 33/1; 33/2 i że pozostaje ona w sprzeczności z przeznaczeniem nieruchomości określonym jako zabudowa jednorodzinna w analizowanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, na terenie oznaczonym symbolem 5MN, na którym usytuowane są wnioskowane działki, ustala się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako wolnostojąca lub bliźniaczą. Zabudowa szeregowa dopuszczona jest wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach o szerokości frontu nie mniejszym niż 10,0 m;

Ad.2) - Ustalenia w projekcie planu w zakresie komfortu akustycznego (§4, ust. 3, pkt 4), mogą dotyczyć wyłącznie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- W projekcie planu wyznaczona linia zabudowy: od strony ul. Winogrody jest kontynuacją istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, a od strony 7KDW usytuowana jest w postulowanej odległości 5,0 m,

- Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, na terenie oznaczonym symbolem 5MN, na którym usytuowane są wnioskowane działki, ustala się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako wolnostojąca lub bliźniaczą. Zabudowa szeregowa dopuszczona jest wyłącznie jako uzupełnienie

istniejącej zabudowy na działkach o szerokości frontu nie mniejszym niż 10,0 m,

- Wprowadzone do projektu planu parametry zabudowy są wynikiem przeprowadzonych analiz i bilansów, a także uzgodnień z Radą Osiedla Stare Winogrody (pismo RO z dnia 9.12.2008 r.),

- Wprowadzone do projektu planu parametry zabudowy są wynikiem przeprowadzonych analiz i bilansów, a także uzgodnień z Radą Osiedla Stare Winogrody (pismo RO z dnia 9.12.2008 r.),

- Założeniem planu jest lokalizowanie na działce budowlanej, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tak jak na zabudowanych terenach (§4, ust. 10, pkt 2),

- Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, na terenie oznaczonym symbolem 5MN, na którym usytuowane są wnioskowane działki, ustala się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- Na terenie 5MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się zasad parkowania jak dla zabudowy wielorodzinnej i usług. Normatyw parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawarty w (§4, ust. 10, pkt 2), jest zgodny z Polityką Parkingową Miasta Poznania;

Ad.3) Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, na terenie oznaczonym symbolem 5MN, na którym usytuowane są wnioskowane działki, przewiduje się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną i nie jest możliwe usankcjonowanie inwestycji polegającej na budowie: „domów wielorodzinnych z różnymi funkcjami, realizowanych na terenie działek 32/1; 32/2; 33/1; 33/2”. Natomiast, zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wygasają wydane ostateczne decyzje pozwolenia na budowę o ustaleniach innych niż zapisy uchwalonego planu miejscowego.

§7. Zgłaszający uwagę:

Osoba fizyczna

Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z ostateczną wersją rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Rejon ulicy Za Cytadela” w Poznaniu, jako właściciel działki nr 48/4 ark. 35, obręb Winiary, położonej w Poznaniu przy ul. Bastionowej, wyrażam sprzeciw przeciwko włączeniu mojej działki do terenu oznaczonego na projekcie planu symbolem U. Ponieważ działka nr 48/4 stanowi odrębną moją własność i nie jest w żaden sposób powiązana z terenem istniejącego Hotelu Trawiński, takie rozstrzygnięcie planistyczne wyklucza możliwość jakiegokolwiek jej wykorzystania. Zaproponowana linia zabudowy włączająca mały fragment mojej działki do nowo projektowanego kompleksu hotelowego, jest rozwiązaniem nie respektującym stanu własności i godzi w moje interesy. Dlatego proszę o uwzględnienie mojej uwagi i wyłączenie działki

48/4 z terenu oznaczonego literą U, o korektę linii zabudowy oraz o dopuszczenie na mojej działce zabudowy mieszkalnej lub mieszkalnej i usługowej o parametrach zbliżonych do zabudowy na działkach sąsiednich - niezależnej od kompleksu hotelowego.

W przypadku nie uwzględnienia mojej uwagi i pozostawienia planu w formie zaproponowanej w przedstawionym projekcie, wystąpię do Miasta Poznania o wypłacenie odszkodowania w wysokości rynkowej wartości mojej nieruchomości w stanie sprzed uchwalenia planu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Założeniem projektu planu – zgodnie z ustaleniami Studium – jest ochrona istniejących funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i utrzymanie istniejących funkcji ogólnomiejskich. Jest to plan regulujący jednoznaczne zasady istniejącego zagospodarowania. Dopuszczenie realizacji w projekcie planu wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej i usługowej na działce nr 48/4, ark. 35, obręb Winiały, byłoby dysonansem funkcjonalnym w istniejącej strukturze przestrzennej. Na podstawie przyjętych ustaleń może powstać, na wnioskowanej działce, budynek o funkcji usługowej i parametrach określonych w planie.

§8. Zgłaszający uwagę:

Rada Osiedla Stare Winogrody oraz mieszkańcy, ul. R. Brandstaettera 6, 61-659 Poznań

Treść uwagi:

1) Na rysunku planu wydzielić dodatkowy teren zieleni urządzonej 4ZP z części terenu 2Uo (pas terenu od ulicy Za Cytadelą do ulicy Bastionowej), oznaczony na załączniku graficznym nr I do uwagi oraz konsekwentnie dodać w tekście uchwały oznaczenie terenu 4ZP (w **§3** pkt 4 i w **§7** ust. 1), a także określić dostęp do terenu (w **§7** ust. 10 pkt 2); (jest to bardzo istotna zmiana; należy chronić możliwość utrzymania przestrzeni publicznych w tym rejonie);

2) Wprowadzić zmiany wysokości zabudowy: (w **§6** ust. 6 pkt 1 lit. c): wysokość zabudowy (na całym terenie U) do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu lub attyki, przy czym trzecią kondygnację należy wycofać w stosunku do projektowanej linii zabudowy o nie mniej niż 2,0 m (zgodnie z warunkami porozumienia z dnia 4.12.2008);

3) Uzupełnić zapisy: dopuszczone (w **§6** ust. 6 pkt 2 lit. a) funkcje nauki, gastronomii, rekreacji na terenie U określić jako uzupełniające funkcję hotelową i ustalić dla nich parametry (proponujemy do 25% powierzchni użytkowej obiektu hotelowego);

4) dodać 2 stanowiska postojowe dla autobusów turystycznych na terenie U (w **§6** ust. 10 pkt 2 lit. a)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) Na etapie sporządzania koncepcji projektu planu, na wnioskowanym terenie przewidziano

drogę łączącą ul. Bastionową z ul. Za Cytadelą z zielenią i wyznaczonymi miejscami parkingowymi, które mogłyby służyć odwiedzającym Cytadelę. Propozycja została przez RO i mieszkańców oprotestowana. Na etapie opiniowania projektu z jednostkami miejskimi, WGN wnioskował o przyłączenie tego pasa terenu, do jednego z przyległych terenów U lub Uo – zdecydowano o powiększeniu nieruchomości przedszkola, co zostało zaakceptowane przez Prezydenta.

Ad.2) Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy na terenie U (**§6**, pkt 6, ust. 1, lit. c) jest wynikiem sporządzonych analiz i bilansów funkcjonalno-przestrzennych, a także porównań powierzchni całkowitej stanu istniejącego z możliwym zainwestowaniem i opłacalnością inwestycji. Ustalone parametry dla tej nieruchomości są wynikiem uzyskanych uzgodnień z Prezydentem (Protokół nr 119/V/57/2008 z dnia 23.12.2008 r.) oraz opinii MKUA.

Ad.3) Na terenie oznaczonym symbolem U, jest wiele działek budowlanych, ponadto plan dopuszcza podziały działek na tym terenie (**§6**, ust.6, pkt 1, lit. f). Na każdej działce dopuszcza się realizację inwestycji zgodnie z ustaleniami planu, a w projekcie nie założono, że na tym terenie może być usytuowany wyłącznie jeden budynek hotelowy. Zapisane w dopuszczeniach funkcje mogłyby współtworzyć obecne zainwestowanie.

Ad.4) W projekcie planu normatyw parkingowy jest zgodny z ustaleniami Polityki Parkingowej miasta Poznania, a ustalenia nie zabraniają wydzielenia na terenie U, stanowisk postojowych dla autobusów.

§9. Zgłaszający uwagę:

Osoba fizyczna

Treść uwagi:

1) Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 7KDW w rejonie jej skrzyżowania z drogą publiczną 1KD-L w taki sposób, aby krzyżowała się ona z 1KD-L pod kątem prostym. Teren zieleni 3ZP zostaje wtedy przecięty na dwa fragmenty.

2) Dodanie możliwości realizacji akcentu architektonicznego w południowej części terenu 4Uo o wysokości do 20 metrów.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) Projekt planu podtrzymuje uzgodnienie ZDM-u nr DR/7332/12/27/08 z 28 marca 2008 r. w sprawie obsługi komunikacyjnej działek nr: 32/1; 32/2; 33/1; 33/2, obręb Winiały, i włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW do ul. Za Cytadelą, bez włączenia do ulicy Winogrody. Teren 7KDW przewidziany jest dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania, stanowi także wyłączną obsługę przyległych działek po wschodniej stronie drogi, a znajdujących się na terenie 5MN.

Ad.2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanej wysokości 20 metrów. Wysokość dopusz-

czonego akcentu architektonicznego nie powinna przekraczać 1/3 wysokości budynku, czyli w sumie 16 metrów.

§10. Zgłaszający uwagę:

STOWARZYSZENIE MIŁOŚNIKÓW PARKU CYTADELA, ul. Za Cytadelą 17, 61-659 Poznań

Treść uwagi:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem U (rejon hotelu Trawiński) wnosimy o wyznaczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Za Cytadelą w linii obecnej zabudowy hotelowej oraz bezwzględnie żądamy zmniejszenia wysokości zabudowy od ul. Za Cytadelą do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu. Obiekt hotelowy nie powinien być rozbudowywany, a już z pewnością nie ma uzasadnienia projektowana 4 - kondygnacyjna zabudowa od ulicy Za Cytadelą, skoro od sąsiednich ulic zakłada się wysokość 3 kondygnacji. W celu ochrony krajobrazu Parku zabudowę należy obniżyć i odsunąć od ulicy, a teren przy ulicy przeznaczyć na zieleń.

2) Dla terenu oznaczonego symbolami 1, 2, 3, 4 Uo odsunąć obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy do linii zabudowy istniejącej oraz pozostawić wysokości zabudowy istniejącej. Żądamy w szczególności dla oznaczenia 4Uo cofnięcia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii zaproponowanej w projekcie z listopada 2008, oraz obniżenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji i maksymalnie 9 m wysokości. Takie zapisy dla 4Uo były w projekcie MPU z listopada 2008 r., czyli obecnie po konsultacjach społecznych mamy gorsze zapisy niż pierwotnie MPU proponowała. Takie postępowanie jest niezgodne z zasadami społecznymi i nieetyczne. W przypadku nieuwzględnienia powrotu do poprzednio proponowanych dla 4Uo przez MPU zapisów, będziemy społecznie domagać się uzasad-

nienia i wyjaśnienia, jak to się dzieje, że niezgodnie z wolą społeczną w trakcie tworzenia Planu Miejskowego, plany są zmieniane przez MPU na niekorzyść mieszkańców. Ulicę 7KDW przeznaczyć wyłącznie do ruchu pieszego. Powyższe wnioski mają na celu ochronę wartości przyrodniczych Parku Cykada, służą społeczności lokalnej oraz mieszkańcom Poznania korzystającym z terenów zielonych Parku, prosimy zatem o ich uwzględnienie w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad.1) Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy dla terenu U (§6, pkt 6) są wynikiem sporządzonych analiz i bilansów funkcjonalno-przestrzennych, a także porównań powierzchni całkowitej stanu istniejącego z możliwym zainwestowaniem i opłacalnością inwestycji. Ustalane parametry dla tej nieruchomości są wynikiem uzyskanych:

- uzgodnień z Prezydentem (Protokół nr 119/V/57/2008 z dnia 23.12.2008 r.),
- opinii MKUA,
- uzgodnień z RO Stare Winogrody z 9.12.2008 r.

Ad.2) Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na terenach Uo (§5, pkt 6) są wynikiem sporządzonych analiz i bilansów funkcjonalno-przestrzennych, a także porównań powierzchni całkowitej stanu istniejącego z możliwym zainwestowaniem. Ustalane parametry dla tych nieruchomości są wynikiem uzyskanych:

- uzgodnień z Prezydentem
- opinii MKUA,
- uzgodnień z RO Stare Winogrody z 9.12.2008 r.,
- opinii odpowiednich Wydziałów w Urzędzie Miasta Poznania, uzyskanych na etapie „roboczego” opiniowania

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXII/860/V/2009 r.
Rady Miasta Poznania
z dnia 3 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY ZA CYTADELA” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwe-

stycji z zakresu infrastruktury technicznej

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacyjnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie prze-

pisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na

inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy,
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

353

UCHWAŁA Nr XXIII/176/2009 RADY GMINY MIEDZICHOWO

z dnia 4 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo – fragment miejscowości Bolewicko

Na podstawie art. 3 ust. 1 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo Nr VI/35/2007r. z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bolewicku dla działek ewidencyjnych nr: 117/2, 120/5, Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzichowo – fragment miejscowości Bolewicko - zwany dalej planem, zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-

wania przestrzennego Gminy Miedzichowo.

Rozdział I Przepisy ogólne

§2. Plan, o którym mowa w **§1** obowiązuje na terenie dz. ew. nr 117/2, 120/5 położonych w obrębie geodezyjnym Bolewicko, zgodnie z w/w studium.

§3. Integralną część planu stanowi:

1. Tekst planu – będący treścią niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000, obejmujący obszar, o którym mowa w **§2**.
3. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w **§2** dla projektowanego terenu aktywizacji gospodarczej.

§5. Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, a w szczególności:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.