



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 2447

UCHWAŁA NR XXX/415/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” 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 stycznia 2008 r.), zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar o następującym przebiegu granic: ulica Kopanina, ulica Głogowska, ciek Ceglanka, tory kolejowe. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina - Rudnicze A” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku rekreacyjno-sportowym - należy przez to rozumieć budynek z pomieszczeniami sportowymi, służącymi rekreacji lub edukacji, w tym budynek służący obsłudze terenów rekreacji, obejmujący także zaplecze sanitarne, administracyjne oraz gastronomiczne;

- 2) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerami posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej, a także tablice zawierające informację turystyczną, przyrodniczą lub dotyczące edukacji ekologicznej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) parkingu w zieleni - należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 6 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) ścieżkach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć trakty, np. piesze, rowerowe;
- 10) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu na wolnym powietrzu;
- 11) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, kąpieliska, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska;
- 12) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zimozielonych drzew i krzewów, kształtowanych w formie zwartej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - b) zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN,
 - c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
 - d) zabudowy usługowej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolem U/WS;
- 2) tereny zieleni:
 - a) otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO,
 - b) otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i infrastrukturą techniczną - kanalizacją, oznaczone symbolami: 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K,
 - c) izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dxs, KD-Dx,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
 - c) kolejowej, oznaczony symbolem kk;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat przystankowych na terenach komunikacji i z wyjątkiem pkt 2 lit. a,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
- d) ogrodzeń pełnych,
- e) ogrodzeń na terenach zieleni, z uwzględnieniem pkt 2 lit. h,
- f) wolno stojących reklam,
- g) magazynów i składowisk, handlu hurtowego i półhurtowego,
- h) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² ;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych służących wypoczynkowi i rekreacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych w formie zadaszeń urządzeń sportowych na terenach: 2ZO, 3ZO,
- b) urządzeń sportowych lub urządzeń turystycznych z przekryciami namiotowymi, pneumatycznymi, balonowymi na terenach: 2ZO, 3ZO, 2ZO/WS/K,
- c) obiektów małej architektury,
- d) reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m² , umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych,
- e) reklam w wiatrach przystankowych,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² , umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków, tak aby nie przysłaniały one elementów i detali architektonicznych,
- g) elementów systemu informacji miejskiej,
- h) ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń w formie żywopłotów:
 - na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
 - na terenie E,
 - dla placów gier i zabaw oraz boisk sportowych na terenach 1ZO, 2ZO, 3ZO, 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K.

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

1) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
- b) zachowanie zieleni naturalnej z dopuszczeniem nowych nasadzeń,
- c) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz przekształcania powierzchni ziemi z wyłączeniem terenów pod lokalizację budynków, dróg, ścieżek rekreacyjnych oraz terenów pod lokalizację placów gier i zabaw oraz boisk sportowych,
- e) zakaz regulacji linii brzegowej cieków wodnych, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód i sieci melioracyjnej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b,
- f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) na terenach zieleni zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) na terenach zabudowy, terenach komunikacji oraz terenie infrastruktury odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych, kanalizacji deszczowej lub innych cieków i rowów,
- l) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- m) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- o) przebudowę na linię kablową napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN-110 kV kolidującej z planowaną zabudową na terenach U/WS, 1U, 2U, 4U, 5U, 4U/MN, 5U/MN, MN,
- p) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich,
- b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów.

§ 6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru, gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 12 m,
- g) zakaz lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego,
- h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- i) dach płaski lub stromy, przy czym:
 - w przypadku realizacji dachu stromego kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,

- ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych, w obrębie jednej działki budowlanej,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3,
 - k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - l) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - front działki budowlanej nie mniej niż 20,0 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - m) dostęp terenu do drogi publicznej 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
 - b) lokalizację garaży wbudowanych w budynek,
 - c) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - d) lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniej niż 50 m².
- § 7.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. g, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - b) lokalizację budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych lub mieszkalnych jednorodzinnych:
 - wolno stojących, na terenie 4U/MN,
 - wolno stojących lub bliźniaczych, na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 5U/MN,
 - c) lokalizację jednego budynku usługowego albo usługowo-mieszkalnego albo mieszkalnego na działce budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż:
 - 35% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3U/MN,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U/MN, 2U/MN, 4U/MN, 5U/MN,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynku nie większą niż 12 m,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,
 - h) w przypadku lokalizacji nowego wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego ich wysokość nie może być większa niż 4,5 m,
 - i) dach:

- płaski, na terenach: 3U/MN, 5U/MN,
- stromy, na terenach: 1U/MN, 2U/MN, 4U/MN,

j) w przypadku dachu stromego:

- kąt nachylenia połaci dachowych od 30 ° do 45 ° ,
- ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych,

k) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,

l) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,

m) w przypadku podziałów działek:

- powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m² ,
- dla zabudowy wolno stojącej front działki budowlanej - nie mniej niż 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej front działki budowlanej - nie mniej niż 15,0 m,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

n) dostęp terenów 1U/MN, 2U/MN do dróg publicznych 1KD-D, KD-Dxs, zgodnie z przepisami odrębnymi,

o) dostęp terenu 3U/MN do dróg publicznych 2KD-D, 3KD-D, KD-Dx, zgodnie z przepisami odrębnymi,

p) dostęp terenu 4U/MN do dróg publicznych 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,

r) dostęp terenu 5U/MN do dróg publicznych 5KD-D, 6KD-D, w tym poprzez teren KDW, lub do innych przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5, pkt 2 lit. c,

b) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g,

c) lokalizację usług handlowych wyłącznie w parterach budynków,

d) lokalizację dojść i dojazdów,

e) lokalizację dominant kompozycyjnych zespołów urbanistycznych nie wyższych niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniej niż 50 m² .

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:

- na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
- jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

b) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się przeznaczenia 15% powierzchni działki budowlanej pod zielen wysoką,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 12 m,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,
 - f) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego lub wolno stojącego budynku gospodarczego ich wysokość nie może być większa niż 4,5 m,
 - g) dach:
 - płaski na terenie 1U,
 - płaski albo stromy na terenach 2U, 3U, 4U, 5U,
 - h) w przypadku dachu stromego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połaci dachowych,
 - i) na terenie 2U lokalizację dominanty architektonicznej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość dominanty nie może przekroczyć wysokości budynku, na którym została zlokalizowana, o więcej niż 2 m,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
 - k) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - l) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m² ,
 - front działki budowlanej - nie mniej niż 25,0 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - m) dostęp terenu 1U do dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) dostęp terenu 2U do dróg publicznych 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dx, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) dostęp terenu 3U do dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L oraz do pieszo-jezdni zlokalizowanej na terenie 1KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) dostęp terenu 4U, 5U do drogi publicznej 6KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² ,
 - b) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach 4U, 5U,
 - d) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - e) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
 - f) lokalizację dominant kompozycyjnych zespołów urbanistycznych nie wyższych niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U/WS:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się miejscowe wysunięcia części budynku:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów elewacji nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojącego: budynku garażowego albo budynku gospodarczego, od strony frontu działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku nie większą niż 12 m,
- f) dach płaski,
- g) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego jego wysokość nie może być wyższa niż 4,5 m,
- h) lokalizację dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wysokość dominanty nie może przekraczać wysokości budynku, na którym została zlokalizowana, o więcej niż 2 m,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- j) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- k) w przypadku podziałów działek:
 - powierzchnię działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m²,
 - front działki budowlanej - nie mniej niż 20,0 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- l) dostęp terenu U/WS do dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wolno stojącego budynku garażowego albo garażu wbudowanego w budynek, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2 lit. c,
- d) lokalizację kładek,
- e) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej ustaleniami planu, zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a-b,
- b) zachowanie zieleni naturalnej,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu, z uwzględnieniem pkt. 3 lit. c,
- d) w przypadku lokalizacji ścieżek rekreacyjnych stosowanie utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych,
- e) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- f) dostęp terenu 1ZO do drogi publicznej 1KD-L poprzez teren 1ZO/WS/K, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp terenu 2ZO do drogi publicznej 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dostęp terenu 3ZO do pieszo-jezdni zlokalizowanej na terenie 1KD-Z lub do drogi publicznej pozostającej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku rekreacyjno-sportowego na terenie 2ZO, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację jednego budynku rekreacyjno-sportowego na terenie 3ZO, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) lokalizację urządzeń sportowych w strefie lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, niekubaturowych, wskazanej na rysunku planu,
- d) lokalizację urządzeń turystycznych w strefie lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, niekubaturowych, wskazanej na rysunku planu,
- e) lokalizację naziemnych parkingów w zieleni,
- f) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
- g) lokalizację obiektów małej architektury,
- h) zachowanie istniejących ścieżek rekreacyjnych,
- i) lokalizację ścieżek rekreacyjnych o utwardzonych nawierzchniach przepuszczalnych,
- j) lokalizację kładek związanych z przebiegiem traktów pieszych i ścieżek rekreacyjnych,
- k) lokalizację sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem wolno stojących stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
- l) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację dojazdów;

3) w przypadku lokalizacji budynku rekreacyjno-sportowego ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 1000 m² na terenie 2ZO,
- b) powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 650 m² na terenie 3ZO,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- d) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
- e) dowolną geometrię dachu,
- f) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ZO/WS/K, 2ZO/WS/K:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2,
- b) zachowanie zieleni naturalnej i cieków wodnych,

- c) lokalizację kolektora sanitarnego,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - e) w przypadku lokalizacji ścieżek rekreacyjnych stosowanie utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych,
 - f) dostęp terenu 1ZO/WS/K do dróg publicznych 1KD-L, 1KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dostęp terenu 2ZO/WS/K do dróg publicznych 1KD-L, 3KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń sportowych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych,
 - c) lokalizację naziemnych parkingów w zieleni,
 - d) lokalizację ścieżek rekreacyjnych,
 - e) lokalizację kładek,
 - f) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - g) lokalizację sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - h) lokalizację zbiornika retencyjnego,
 - i) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 3) w przypadku lokalizacji urządzeń sportowych lub urządzeń turystycznych ustala się:
- a) wysokość przekryć nie większą niż 12 m,
 - b) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 i 4,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZI:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - e) dostęp terenu ZI, poprzez drogę wewnętrzną KDW, do drogi publicznej 5KD-D, 6KD-D zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie dotychczasowych parametrów oraz sposobu użytkowania budynku usługowego, bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej, w sposób nie kolidujący z zielenią,
 - c) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację napowietrzno-wnętrkowej stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość obiektu budowlanego - nie większą niż 7,0 m,

- c) dach płaski,
- d) zastosowanie tynku zewnętrznego lub okładziny ceramicznej wszystkich elewacji budynku stacji transformatorowej,
- e) dostęp terenu do drogi publicznej 6KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę stacji z napowietrzno-wnętrzowej na wewnętrzną.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu kk dopuszcza się:

- 1) lokalizację torów kolejowych i innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą kolejową;
- 2) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się:
- a) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 4U i 5U w obszarze oddziaływania napowietrzno-wnętrzowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV do czasu jej przebudowy na stację wewnętrzną,
 - MN, 4U/MN, 5U/MN, 1U, 2U, 4U, 5U, U/WS w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV do czasu ich przebudowy na linie kablowe,zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej na terenie 4U/MN, przy czym w przypadku jej rozbiórki lokalizowanie nowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
- a) 1KD-Z, 2KD-Z - drogi klasy zbiorczej,
- b) 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L - drogi klasy lokalnej,
- c) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dxs, KD-Dx - drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
- a) na terenie 1KD-Z:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację pieszo-jezdni po stronie terenu 3U oraz 3ZO, a w przypadku jej braku wymóg lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - lokalizację obustronnych chodników,
 - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- b) na terenie 2KD-Z:
 - lokalizację jezdni,
 - lokalizację chodnika,
 - lokalizację ścieżki rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,

c) na terenie 1KD-L:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,

d) na terenie 2KD-L:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,

e) na terenie 3KD-L:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
- lokalizację ścieżki rowerowej,

f) na terenie 1KD-D:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,
- lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym końcu drogi,

g) na terenach 3KD-D, 5KD-D:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,
- dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,

h) na terenach 2KD-D, 4KD-D, 6KD-D:

- lokalizację jezdni,
- lokalizację obustronnych chodników,

i) na terenie KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni,

j) na terenie KD-Dx:

- lokalizację chodnika,
- zakaz lokalizacji jezdni,

k) na terenie KDW ustala lokalizację pieszo-jezdni.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, dla nowych budynków, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko postojowe w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, dla nowych budynków, stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zapewnienia, na działce budowlanej, miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3 i 4;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w § 16 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację kanałów deszczowych w drogach publicznych i wewnętrznych,
- b) odtworzenie systemów melioracyjnych uszkodzonych podczas robót budowlanych,
- c) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych podłączenie ich do drenażu opaskowego lub kanału deszczowego,
- d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 50% wysokości budynku, na którym mają być lokalizowane,
- f) wysokość wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej nie większą niż 30 m;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

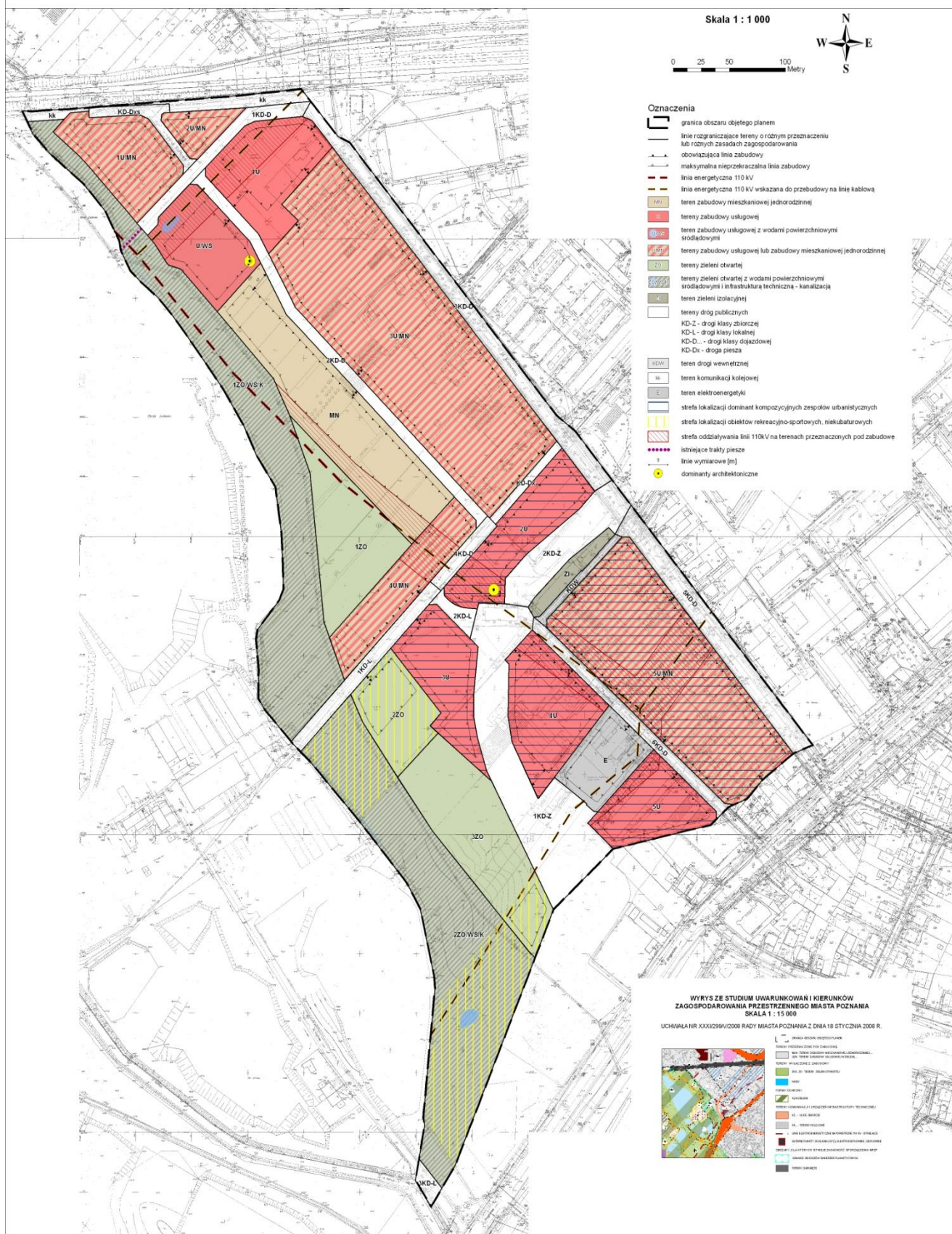
§ 18. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

 **mpu**
Mittelbauernprodukt



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/415/VI/2012
 RADY MIASTA POZNANIA
 z dnia 17 kwietnia 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
 UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOPANINA - RUDNICZE A”
 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 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę zapisów planu miejscowego odnośnie terenu oznaczonego symbolem US/WS - tereny sportu i rekreacji z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, i przeznaczenie tego obszaru pod funkcje mieszkaniowe lub/i szeroko rozumiane funkcje usługowe (a nie ograniczone jedynie do sportu i rekreacji).

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie poszerzenia zakresu usług, uwaga nieuwzględniona w zakresie umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Jako mieszkaniec i właściciel nieruchomości przy ulicy Kopanina pragnę wyrazić swój niepokój oraz oburzenie w związku, z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zdaję sobie sprawę, że Poznań to duże miasto, naturalnym procesem jest więc jego stały rozwój. Niemniej jednak, założony w planie rozwoju przestrzennego kierunek ma duże wady. Doświadczenie wskazuje, że przeznaczenie terenów zajętych domami jednorodzinnymi na tereny usługowo-mieszkaniowe spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego, co jest niezwykle uciążliwe. Takie skutki na moim osiedlu już nastąpiły w wyniku przebudowy komunikacji. Ulicą Kopanina przemieszcza się ruch tranzytowy do Tesco, na Junikowo oraz Osiedle Kopernika. Niejasny jest cel budowy nowej drogi przy tzw. gliniankach. Ma to poprawić komunikację, dać możliwość wytyczenia nowych działek pod zabudowę czy zniszczyć ostatnią ostoję dzikiego ptactwa w granicach Poznania? Będąc radnym samorządu pomocniczego miasta, wnioskowałem o ochronę tych terenów. Niestety pomysł ten nie został zrealizowany, w związku z bezsilnością swoich działań, nie kandydowałem ponownie. Wybudowanie drogi pociągnie za sobą powstanie nowych działek, a co za tym idzie około sto samochodów więcej na naszej części osiedla Górczynek. Można wnioskować, że dążeniem osób opracowujących ten plan, jest zniechęcenie do mieszkania w tym rejonie miasta.

Kolejny aspekt tej sprawy to koszty budowy drogi: wykup ziemi i infrastruktura, za którą zapłacą podatnicy, między innymi ja. Jeśli ktoś chce poprowadzić ulicę do swoich działek, to niech sam to sfinansuje. Mieszkańcy zwrócili się natomiast do Zarządu Dróg Miejskich o remont ulicy Kopanina, której nawierzchnia i chodniki ucierpiały w związku z przebudową ulicy Głogowskiej. Otrzymaliśmy odpowiedź negatywną, jednocześnie z treści pisma można wywnioskować, że powinniśmy być zadowoleni z samego faktu posiadania asfaltu na drodze. Można to odczytać jako wyraz kpiny i arogancji urzędniczej. Z drugiej strony należy mieć na uwadze, że ulica kończy się przy torach kolejowych i przed wiecznie zamkniętym przejazdem kolejowym. Co gorsze, w miejscu tym nie ma w zasadzie miejsca dla pieszych, którzy także są uczestnikami ruchu drogowego. Zrealizowanie nowego planu przestrzennego dodatkowo w sposób negatywny wpłynie na system komunikacji całego węzła.

Moje zaniepokojenie budzi fakt, że wartość posesji spadnie w momencie, gdy na działce sąsiad będzie mógł wybudować hurtownię lub magazyn. Ulica Kopanina zabudowana jest w większości przez domy jednorodzinne, oraz gospodarstwa sadowniczo-ogrodnicze. Tworzą one pas ochronny dla wspomnianych wyżej terenów zielonych, w których występują liczne gatunki ptaków objętych ochroną prawną, płazów, gadów i ssaków. Ingerencja w ten ekosystem spowoduje nieodwracalne zmiany, czego dowodem może być nowa ulica Głogowska.

Jestem stosunkowo młodym człowiekiem i nie wierzę w teorie spiskowe, ale w moim przekonaniu wywołanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego to dziwny zbieg

okoliczności. W 2006 roku pewna osoba nabyła znaczną działkę przy ulicy Kopanina, z zamiarem budowy centrum konferencyjne-hotelowego. Zgodnie z obowiązującym prawem otrzymała odpowiedź odmowną. Projekt opracowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną znosi te przeszkody, jego zapisy są wręcz podyktowane odmownym uzasadnieniem, które otrzymał inwestor. Być może to zbieg okoliczności, można snuć domysły. W załączniku pisma kopia odmowy wydanej inwestorowi, którą może Pan osobiście porównać z zapisami projektu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pozostaje dodać, że nastąpił brak konsultacji społecznych, które wyznaczają jakość *działania* urzędów, oraz są wyrazem liczenia się urzędników z opinią samych mieszkańców. Jako radny uczestniczyłem w kilku takich konsultacjach, a pisemne informacje o nich otrzymywali wszyscy mieszkańcy, przez wrzucanie ich do skrzynek na listy. Dotyczyły one planowanej przebudowy ulicy Głogowskiej, czy też zagospodarowania węzła Fabianowo. W tym przypadku takich konsultacji zabrakło, albo informacja o nich nie dotarła do mieszkańców.

Z przytoczonych faktów wynikają moje obawy co do słuszności projektu, jego podłoża, oraz interesów mieszkańców, w tym mojego, jako właściciela domu jednorodzinnego. Pismo to stanowi wyraz mojego sprzeciwu wobec opracowanego planu, oraz prośbę, o przeprowadzenie konsultacji społecznych. Takie umożliwią zabranie głosu mieszkańcom i wyrażenie opinii społeczności miasta Poznania w odniesieniu do planu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, a nie tylko jednej inwestycji, to znaczy jednego inwestora.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie ze studium - możliwe jest zwiększenie terenów U/MN i MN, łącznie z koniecznością ich obsługi komunikacyjnej.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: W związku z przebudową ulicy Głogowskiej, moja nieruchomość została rozdzielona ulicą co spowodowało utrudniony dostęp. Teren użytkowany był dotychczas jako ogrodniczy w wysokiej kulturze rolnej. Inwestycja spowodowała, że firma „Eurovia” wywozła z mojego terenu ziemię mateczną a następnie zasypała to miejsce gruzem i gliną bez uzgodnienia i wiedzy z mojej strony. Fakt ten spowodował, że grunt teraz nie nadaje się do jakiegokolwiek uprawy co przez lata było moim źródłem utrzymania. Za wspomniany teren opłacam na bieżąco podatek. Jeżeli przed wspomnianą inwestycją takie były zamierzenia Miasta to należało wykupić wówczas cały teren znajdujący się po drugiej stronie ulicy z przeznaczeniem na tereny zielone. Dzisiaj cena m2 ziemi jest o 100% wyższa niż było to kilka lat temu. Wspomniana część terenu straciła na wartości dlatego proponuję zamianę

terenów zielonych na inwestycyjne; pod zabudowę mieszkaniową lub usługową która funkcjonuje w sąsiedztwie. Odnośnie wyżej przedstawionej sprawy skierowałam pismo do Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, ul. Wilczak 10 lecz do dnia dzisiejszego nie otrzymałam odpowiedzi. (w załączeniu kopia pisma).

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona: fragment działki został w proj. planu przeznaczony pod zabudowę usługową. Pozostała część uwagi niezgodna ze studium - teren wyłączony z zabudowy ZKO*.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: Nie wyrażamy zgody na dalszy podział naszej działki.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Konieczność podziału działki wynika z wprowadzenie terenu 2ZO/WS/K (dot. przede wszystkim infrastruktury - kanalizacji).

2) Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisu umożliwiającego zabudowę mieszkaniową na naszej działce.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

3) Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

4) Treść uwagi: Dopuszczenie przekształcenia powierzchni ziemi pod lokalizację budowy domu /wysokość domu mieszkalnego od 8,0m do 9,0m do kalenicy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

5) Treść uwagi: Umieszczenie wiaty przystankowej na nowo wybudowanym wiadukcie w kierunku Komornik.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga poza granicami projektu.

5. Zgłaszający uwagę: Marina Poznań Development Drozd z siedzibą w Warszawie ul. Narwik 7A lok. 29 01-471 Warszawa.

Treść uwagi: Zgodnie z art.18 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr.80, poz.717 z późn .zmianami)

wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze B” w Poznaniu. Uwagi dotyczą głównie zapisów projektu planu do terenów oznaczonych symbolami: 1U,2U,U/MW, oraz częściowo 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS. Uwagi składamy jako podmiot, któremu przysługują prawa i roszczenia do nieruchomości położonych na obszarze projektu planu, wśród których znajdują się działki oznaczone numerami 4/8, 4/1, 5 (obręb Junikowo, ark. 52) oraz działka nr.I (obręb Górczyn, ark.20).

I ZASADNICZE USTALENIA PROJEKTU PLANU DOTYCZĄCE WNOSZONYCH UWAG.

1.Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu: 1U, 2U - tereny zabudowy usługowej; U/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1ZO/WS - 3ZO/WS - tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustalenia w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania/MW i 1 U - zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków, możliwość adaptacji budynku dawnej cegielni na lofty, zachowanie dominanty architektonicznej w postaci komina, teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej. U/MW – w projekcie planu ustala się lokalizację obiektów usługowych przeznaczonych na - cele hotelarskie, kulturalno- rozrywkowe, sportowo-rekreacyjne oraz lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie loftów, dostęp do drogi publicznej I KD-L. Dopuszcza się lokalizację funkcji handlowej w parterze budynku.1U - ustala się lokalizację obiektów usługowych przeznaczonych na cele hotelarskie, kulturalno- rozrywkowe, sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się lokalizację funkcji handlowej w parterach budynków. 2U - ustala się lokalizację obiektów usługowych przeznaczonych na cele hotelarskie, kulturalno-rozrywkowe, sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się lokalizację funkcji handlowej w parterach budynków.1ZO/WS - ustala się powierzchnię zabudowy budynków rekreacyjno-sportowych. 2ZO/WS, 3ZO/WS - ustala się, między innymi, lokalizację urządzeń turystycznych oraz lokalizację stanowisk postojowych.

II. UWAGI DO PROJEKTU PLANU „KOPANINA-RUDNICZE B” W POZNANIU. Przedstawione niżej uwagi dotyczą wyłącznie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1U,2U,U/MW oraz częściowo 1ZO/WS -3ZO/WS i zostały sformułowane, między innymi, w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania 2008r. (B TOM 2 Kierunki - III część ogólna, IV część szczegółowa).Zgodnie z częścią szczegółową Studium omawiany obszar znajduje się w podstrefie E 6 Kopanina, Stawy i został zaliczony do terenów o specjalnym sposobie zagospodarowania i zabudowy - Uln*, tj. do terenów zabudowy niskiej, usługowej, w zieleni, położonych w obszarze klinowo-pięścieniowego systemu zieleni. UWAGI w projekcie planu „Kopanina-Rudnicze B” przyjęto założenie

o dominującej roli funkcji usługowej (1U, 2U, U/MW) zarówno w kategoriach przeznaczenia, jak i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczy to przede wszystkim możliwości lokalizacji obiektów usługowych przeznaczonych na cele hotelarskie, kulturalno-rozrywkowe, sportowo-rekreacyjne, turystyczne, handlowe. Tereny o monofunkcji usługowej (1U, 2U) stanowią ponad 80% całej powierzchni objętej uwagami do projektu planu. Projekt planu ustala lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcji towarzyszącej (uzupełniającej) jedynie na terenie oznaczonym symbolem U/MW, co sprawia, że udział powierzchni umożliwiającej realizację zabudowy wielorodzinnej jest niewielki (pon. 20%). Ustalane parametry zabudowy i sposób zagospodarowania omawianych działek nie pozwalają na inwestowanie, a tym samym zainteresowanie inwestorów tak ograniczonymi możliwościami. Odczytując zapisy projektu planu dochodzi się do wniosku, że dominującą przestrzeń zieleni (powierzchnie biologicznie czynnych) stanowią tereny wód - stawów i obszarów między nimi - tereny ZO/WS. Wyznaczone tereny dla zainwestowania kubaturowego U i U/MW są jedyną strefą w granicach planu. Tak określona enklawa zabudowy wśród terenów zieleni powinna posiadać zapisy umożliwiające maksymalne zainwestowanie na poziomie 40-50% powierzchni zabudowy. Określenie powierzchni zabudowy do ok. 10% i powierzchni zieleni na terenie zabudowy na poziomie ca. 70% nie jest właściwe. Projektowanie urbanistyczne, a przede wszystkim percepcja przestrzeni nie zamyka się w liniach rozgraniczających. Wnosimy o ponowne spojrzenie na zasadę zabudowy i określenie funkcji w kontekście całego obszaru - podstrefy E6 określonej w Studium. Określenie polityki przestrzennej w Studium to skala całego miasta i to właśnie plan miejscowy jest aktem, który powinien te zapisy rozwijać i uszczegóławiać. Skala opracowania 1:500 - 1:2000 wymaga spojrzenia na teren z perspektywy człowieka i pojawiającego się tam obiektu kubaturowego, a nie wskaźnikiem. Wnosimy o dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie od 40 do 50% powierzchni zabudowy terenów U i U/MW. Pozostały obszar stanowi dominująca funkcja usługowa i komunikacja wewnętrzna. Parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium wysokość 12 m z dopuszczeniem akcentów urbanistyczno-architektonicznych do wysokości 15 m. Powyższe zapisy są zgodne z przepisami odrębnymi i wpisują się w charakter zabudowy niskiej. W części IV szczegółowej Studium w p.1.2.1. (zasady ogólne) przyjęto, że „wyznaczone tereny o specjalnym sposobie zagospodarowania i zabudowy UIn* (i inne) stanowią maksymalne powierzchnie, na których dopuszcza się zabudowę”. Postulowany wzrost udziału funkcji mieszkaniowej pozwoli na stworzenie nowego założenia urbanistycznego składającego się z objętych działaniami rehabilitacyjnymi obiektów

poprzemysłowych dawnej cegielni przy ul. Ceglanej oraz nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej, które wraz z przemysłowymi w obrębie założenia mogą być realizowane w formie loftów. Ustalenia Studium w p.4.1.2. części szczegółowej dopuszczają realizację funkcji mieszkaniowej w postaci loftów. Realizacja nowego założenia urbanistycznego na przedmiotowym obszarze wymaga dokonania przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych nie tylko poprzez rehabilitację terenu przemysłowego i obiektów z nim związanych, ale również niezbędnego uaktywnienia przestrzeni w aspekcie społecznym, technicznym i ekonomicznym oraz podniesienia jakości zdegradowanego obszaru. Nowa formuła zagospodarowania terenu razem z postulowaną nową zabudową mieszkaniową przyczyni się do funkcjonalnego wzmocnienia tego obszaru wraz z nową wartością fizjonomiczną miejsca w znaczeniu urbanistycznym. Rehabilitacja obszaru dopuszczająca zwiększenie realizacji funkcji mieszkaniowej w formie loftów umożliwia pogodzenie funkcji usługowej i funkcji mieszkaniowej w stopniu wymaganym przez ustalenia Studium. Dominacja funkcji usługowej na terenach 1U, 2U nie będzie sprzyjać ożywieniu przedmiotowego obszaru, gdyż funkcje zapisane w projekcie planu (a szczególnie kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne) mają głównie charakter działalności sezonowej i są na ogół sprawowane w ciągu dnia lub sporadycznie. Taki stan rzeczy, w przypadku braku zamiarów realizacji obiektu lub obiektów hotelowych, może spowodować swoiste „pustkowanie” rozpatrywanego terenu i wręcz przeciwdziałać lub utrudniać proces jego funkcjonalnego ożywienia. Wzmocnienie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego w zapisie ustaleń planu miejscowego spowoduje zwiększenie dbałości o otoczenie (IZO/WS - 3ZO/WS) w kategoriach wartości istniejących zasobów zieleni otwartej. Mono funkcja na obszarach 1U i 2U nie będzie sprzyjać w pełni dbałości o te zasoby, gdyż korzystanie z funkcji usługowych, zapisanych w projekcie planu, może mieć w zasadzie charakter sporadyczny. Realizacja zabudowy loftowej (po rehabilitacji oraz zabudowy nowej) przyczyni się do wzrostu kontroli społecznej (całodobowej) na przedmiotowym terenie. Obecnie rozpatrywany obszar pozbawiony jest czytelnego układu przestrzennego oraz klarownej jakości przestrzennej. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium (część III ogólna, p.6.2. Struktura przestrzenne miasta oraz p.6.2.1. Charakter zabudowy) uporządkowanie przedmiotowego terenu wymaga przyjęcia zasady „wykryształowania jednego charakteru zabudowy w obrębie określonego zespołu urbanistycznego”. Zwiększenie udziału funkcji mieszkaniowej, tj. dokonanie postulowanych ustaleń (1U/MW i 2U/MW) w planie miejscowym umożliwi realizację jednolitej formy zabudowy całego zespołu urbanistycznego wśród terenów zieleni otwartej o wysokiej jakości. Kolejnym argumentem przemawiającym za postulowaną zmianą w projekcie planu są

„Ustalenia dla całego miasta” zawarte w Studium, które na terenach usługowych oraz przemysłowych dopuszczają „realizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie umożliwiającym dokończenie założenia urbanistycznego, wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie”. Postulowane zwiększenie powierzchni pod zabudowę mieszkaniową umożliwi nie tylko dokończenie istniejącego założenia przemysłowego, lecz wręcz jego wytworzenie. W Studium zakłada się szczególną dbałość o kształtowanie przestrzeni miejsc wyjątkowych, do których należą „bramy miasta”. Do takich miejsc mających duże znaczenie dla fizjonomii miasta należy „brama” ul. Głogowskiej (część III ogólna, p.6.3.L). Należy dążyć do tego, aby ta przestrzeń publiczna uzyskała należyłą rangę poprzez nadanie jej właściwego i adekwatnego dla pełnionej roli charakteru i fizjonomii. W obrębie (sąsiedztwie) tej „bramy miasta” należy dążyć do realizacji takich form zagospodarowania, które uatrakcyjnią przestrzeń i będą przeciwdziałać rozwojowi chaotycznej zabudowy wokół tego wnętrza urbanistycznego, poprzez zespolenie funkcji usługowych z mieszkaniowymi. Biorąc pod uwagę treść wniesionych uwag oraz argumentację uzasadniającą potrzebę wprowadzenia określonych zmian w projekcie planu „Kopanina-Rudnicze B” pragniemy podkreślić, że: wniesione uwagi nie naruszają w sposób istotny całej koncepcji planu miejscowego, lecz postulują jedynie zmiany prowadzące do wzbogacenia programu funkcjonalnego przedmiotowego terenu i podniesienia jego walorów funkcjonalno-przestrzennych, uwagi nie negują zawartych w projekcie planu zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, potrzeba zmian dotyczy jedynie niewielkiego fragmentu terenu objętego projektem planu oraz - uwagi pozostają w zasadniczej zgodności z ustaleniami Studium dla miasta Poznania. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o umożliwienie naszym przedstawicielom uczestnictwa w posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej m. Poznania oraz uczestnictwa w posiedzeniu Prezydenta z Zastępcami w sprawie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu „Kopanina-Rudnicze B”. Uprzejmie prosimy o powiadomienie nas o terminach tych posiedzeń.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W zakresie mpzp „Kopanina-Rudnicze A” poprowadzenie drogi jest konieczne dla obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Jako właścicielki nieruchomości i mieszkanki ulicy Kopanina pragniemy wyrazić swój niepokój i oburzenie w związku z opracowywaniem planu zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta. Rozumiemy konieczność ciągłego rozwoju naszego

miasta, ale powinien on się odbywać w sposób przemyślany i niekoniecznie pogarszający warunki życia mieszkańcom. Doświadczenie wskazuje, że przeznaczenie terenów zajętych domami jednorodzinnymi na tereny usługowo-mieszkaniowe powoduje zwiększenie ruchu samochodowego i tak tu ogromnego, co jest niezwykle uciążliwe. Takie skutki sami odczuwamy na co dzień. W wyniku przebudowy komunikacji ulicą Kopanina, spokojną kiedyś i przystosowaną do ruchu lokalnego ulicą, odbywa się ruch tranzytowy do Tesco, na Junikowo i Osiedle Kopernika. W tej sytuacji niejasny jest dla nas cel budowy nowej drogi przy tzw. gliniankach. Komunikacji to z pewnością nie poprawi wobec ograniczenia jakim jest przejazd kolejowy. Z pewnością za to zniszczy ostoję dzikiego ptactwa. Koszty budowy nowej drogi poniosą wszyscy podatnicy, w tym my i w tym momencie budzi to nasz sprzeciw. Jeśli ktoś potrzebuje drogi do swoich prywatnych celów, to niech ją sobie wybuduje na własny koszt. Dziwnym zbiegiem okoliczności projekt zagospodarowania przestrzennego rozwiązuje przyczyny odmowy pozwolenia na budowę, jaką otrzymał nabywca jednej z dużych działek przy ulicy Kopanina. Jako wieloletni mieszkańcy ulicy Kopanina zwróciliśmy się do Zarządu Dróg Miejskich o remont naszej ulicy, która bardzo ucierpiała w związku ze wzmożonym ruchem w wyniku prac związanych z przebudową ulicy Głogowskiej. Otrzymaliśmy odpowiedź odmowną, a z treści pisma można wywnioskować, że powinniśmy się cieszyć, że mamy asfalt. Można to odczytać jako wyraz arogancji urzędniczej, zwłaszcza, że w budowie ulicy Kopanina wiele lat temu mieszkańcy sami brali udział. Teraz ulica i chodniki przedstawiają dość przygnębiający widok. Dodatkową „atrakcją” jest wyznaczenie przejścia dla pieszych w wyjeździe z naszej bramy, z którego nie da się korzystać, jeśli spadnie deszcz. Chodnik jest bowiem w tym miejscu zapadnięty i tworzy się tu ogromna kałuża. Ale to nikogo nie obchodzi. Pozostaje dodać, że sprzeciw budzi kompletny brak konsultacji społecznych, które są wyrazem liczenia się urzędników z opinią mieszkańców, zwłaszcza w sprawach ich bezpośrednio dotyczących. W tym przypadku żadnych konsultacji nie było, albo informacja o nich nie dotarła do zainteresowanych. Z powyższego wynikają nasze obawy co do słuszności projektu, a nasze pismo stanowi wyraz sprzeciwu wobec niego oraz prośbę o przeprowadzenie konsultacji społecznych co umożliwi nam, mieszkańcom zabranie głosu i wyrażenie swojej opinii w sprawach nas dotyczących.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie ze studium - możliwe jest zwiększenie terenów U/MN i MN, łącznie z koniecznością ich obsługi komunikacyjnej.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA:

7. Zgłaszający uwagę: ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11 62-002 Suchy Las.

1) Treść uwagi: Rezygnacje z ustaleń dot. minimalnej wysokości budynków, na których dopuszcza się lokalizację stacji bazowych (na terenach usług).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona - proj. mpzp dopuszcza lokalizowanie stacji baz. tel. kom. na budynkach 10-metrowych, przy czym nie ma zakazu lokalizowania stacji w dominancie architektonicznej.

2) Treść uwagi: Doprecyzowanie zapisów §15 pkt1b określającego dopuszczalną wysokość budowli w postaci stacji bazowej telefonii komórkowej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga poza zakresem ponownego wyłożenia.

8. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Żyjemy w demokratycznym Państwie, w którym każdy obywatel ma prawo wyrażać swój sprzeciw, gdy podejmowane są działania na jego niekorzyść. Dlatego też, po raz kolejny pragnę zająć stanowisko w sprawie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kopanina-Rudnicze A”. Z pewnym zdziwieniem i rozgoryczeniem przyjąłem kolejne informacje o zmianach w przewidywanym planie zagospodarowania przestrzennego, po co organizować konsultacje społeczne, skoro decyzje już zapadły. Nie uwzględniono żadnych postulatów moich oraz sąsiadów w opracowywanym przez MPU nowego, nie do końca w swojej formie przemyślanego planu i prawdopodobnie obecnie również moje pismo nie wpłynie na jakiegokolwiek zmiany, pozostanie mi droga odwołania od uchwalonego planu, z której będę zmuszony skorzystać. Opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Kopanina, przy której mieszkam, przewiduje budowę drogi 2KD-D. To rozwiązanie doprowadzi do powstania chaosu komunikacyjnego, w miejscu, w którym ruch już w tej chwili jest uciążliwy. Dodatkowych około 100 pojazdów, dla których jedyną drogą komunikacji z miastem będzie ulica Kopanina spowoduje powiększenie korków na naszej ulicy, którą z racji pracy pokonuję kilka razy dziennie. W związku ze wzrostem natężenia ruchu pogorszy się sytuacja akustyczna, ponieważ ulica Kopanina jest drogą zbiorczą, a obecnie pełni rolę drogi przelotowej. Osoby z MPU poinformowały mnie, że natężenie ruchu było badane na naszej ulicy w 2007 roku, tylko

wtedy nie było połączenia z ulicą Ostatnią, poprzez wiadukt na ulicy Głogowskiej. Tak zwana, gniot „komunikacyjny, jakim jest moim zdaniem nowa przebudowa ul. Głogowskiej, ponieważ korki w godzinach szczytu nie tworzą się co prawda na wysokości ulicy Ostatniej, ale parę set metrów dalej na wiadukcie im. Kosynierów Górczyńskich. Zmiana charakteru działek przy ulicy Kopanina jest co najmniej dziwna i niezrozumiała. Jaką działalność można prowadzić na działkach o powierzchni ok. 800 m², których jest ok. 120, zabudowanych domami jednorodzinnymi. Oczywiście nowo wyznaczone działki będą miały powierzchnię ponad 1000 m², co stanowi dobre warunki do prowadzenia działalności usługowej. Takie sąsiedztwo w dużej mierze spowoduje obniżenie wartości mojej posesji, a mnie prawdopodobnie narazi na straty w przypadku sprzedaży gruntu. Co powstanie na wymienionych działkach jest wielką niewiadomą, ale każda działalność w sąsiedztwie będzie zakłócała tzw. mir ogniska domowego, a ja jako właściciel działki będę mógł wyrazić swoje zdanie na temat działki sąsiedniej, ale już nie oddalonej 2-3 działki dalej. Panie Prezydencie, gdzie jest zapowiadane polepszenie warunków życia poznaniaków? Innym aspektem sprawy jest budowa drogi, która powstanie z pieniędzy społecznych, a umożliwi prywatnym właścicielom wyznaczenie działek. Przy obecnej sytuacji budżetowej miasta i jego brakach w infrastrukturze drogowej jest to co najmniej dziwne i niezrozumiałe dla przeciętnego obywatela miasta, którego jest Pan Prezydentem. Zmiany, a więc wyznaczenie nowych działek mają się również w konflikcie z planowaną ochroną środowiska, zostaną zniszczone miejsca, gdzie spotyka się chronione gatunki zwierząt, takie jak ropucha szara, bażanta czy jeże. Jak to można zaobserwować w innych rejonach stawów, po cegielni zbliżanie się siedlisk ludzkich odstrasza ptaki i niszczy ich naturalne miejsca lęgowe. Czy odpowiedzialne będzie bezpowrotne zniszczenie tych terenów? Jako były radny samorządu pomocniczego Miasta Poznania pragnę jeszcze na koniec wyrazić swoje ubolewanie odnośnie postępowania MPU z wnioskami mieszkańców i niejasnymi przesłankami przy uchwalaniu tego planu zagospodarowania przestrzennego. Miałem przyjemność uczestniczyć w kilku spotkaniach, w których brał i Pan udział i na których tak kwiecisto wypowiadał się Pan na temat współrzędzenia i współplanowania w oparciu o opinie mieszkańców Poznania. Jednak po raz kolejny okazuje się, że mediacje i dyskusje społeczne są możliwe tylko na łamach prasy, a o słuszności opinii społeczeństwa musi decydować sąd. Jest to przykre, ale widocznie takie jest oblicze relacji między obywatelami, a władzami Miasta Poznania. Ponieważ poprzednie pismo mogło nie dotrzeć do Pana rąk, dlatego pozwalam sobie o inne dostarczenie powyższego pisma do Pana ręce.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze studium możliwe jest zwiększenie terenów U/MN i MN, łącznie z koniecznością ich obsługi komunikacyjnej. Częściowo uwaga poza zakresem ponownego wyłożenia.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA:

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zapis dopuszczający zabudowę bliźniaczą.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie przeważa zabudowa wolno stojąca. Wprowadzenie intensywniejszego typu zabudowy spowoduje również zwiększonych ruch na istniejącym układzie komunikacyjnym.

2) Treść uwagi: Wnoszę zapis umożliwiający wykonywanie dachów płaskich - całych lub ich części - np. kafry, lub skośnych o kącie nachylenia od 20° do 45°. Dachy jedynie skośne zaproponowane w MPZP znacząco ograniczają możliwość zróżnicowania formy dachu.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich w całości, nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na części budynku.

3) Treść uwagi: Wnoszę zapis zwiększający maksymalną wysokość budynku do 10 w kalenicy i 9m dla dachu płaskiego.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wysokości budynków o dachu płaskim, nieuwzględniona w zakresie wysokości budynków o dachu stromym.

10. Zgłaszający uwagę: TESCO/POLSKA/ Sp. z o.o. Dział Nieruchomości i Inwestycji ul. Połczyńska 121/125 01-377 Warszawa.

Treść uwagi: Na terenie oznaczonym symbolem 4U, planujemy inwestycję, polegającą na budowie pylonu reklamowego Tesko o wysokości ok. 20 m, składającego się z trzech tablic, każda o powierzchni 27 m². W związku z powyższym, zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) proszę uprzejmie o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu następujących uwag: §4.1.f Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego 4U; §4.2.b Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej

niż 2.0 m², umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych. Na terenie oznaczonym 4U dopuszcza się lokalizację wolnostojącego urządzenia reklamowego; §10.2.h Dopuszcza się lokalizację wolnostojącego urządzenia reklamowego o wysokości do 20 m i powierzchni reklamowej poszczególnych tablic do 30 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Lokalizacja reklam oraz ich powierzchnia zostały określone na etapie opiniowania i uzgodnień projektu mpzp.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: Nie wyrażamy zgody na dalszy podział naszej działki.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Konieczność podziału działki wynika z wprowadzenia terenu 2ZO/WS/K (dot. przede wszystkim infrastruktury - kanalizacji).

2) Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisu umożliwiającego zabudowę mieszkaniową na naszej działce.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

3) Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

4) Treść uwagi: Dopuszczenie przekształcenia powierzchni ziemi pod lokalizację budowy domu /wysokość domu mieszkalnego od 8,0m do 9,0m do kalenicy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niezgodna ze studium.

5) Treść uwagi: Umieszczenie wiaty przystankowej na nowo wybudowanym wiadukcie w kierunku Komornik.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga poza granicami projektu.

§ 4

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE IV WYŁOŻENIA:

12. Zgłaszający uwagę: Kancelaria Radcy Prawnego Małgorzata Majchrzak ul. Częstochowska 5/2 60-123 Poznań.

Treść uwagi: Z powołaniem się na załączone pełnomocnictwa, w imieniu Pana Gabriela Żak, Pana Radosława Fritzkowskiego, Pani Beaty Żak oraz Pani Bożeny Chmielewskiej, na podstawie art. 18 ustawy z 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w imieniu naszych Mandatów wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” w Poznaniu. Tytułem wprowadzenia wyjaśniamy, że nasi Mandanci wraz ze Skarbem Państwa są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Głogowskiej - nieruchomości oznaczonej jako działka 9/13, obręb Górczyn, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO IP/00007445/4. Zgłaszając uwagi do projektu planu w imieniu wymienionych na wstępie współwłaścicieli wnioskujemy o uwzględnienie w pracach nad projektem zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” w Poznaniu przedstawionej poniżej koncepcji zagospodarowania, która to koncepcja w ocenie naszych Mandantów nie naruszy słuszných interesów Miasta Poznań jako jednego ze współwłaścicieli, ale jest także zgodna z planami wymienionych na wstępie Współwłaścicieli. Według założeń planu działka 9/13 ma być w całości przeznaczona na zbiornik retencyjny oraz tereny zielone¹. Sprzeczność założeń planu z interesem Współwłaścicieli. Przy założeniach projektu nie uwzględniono, iż projektowany zbiornik ma powstać na gruntach stanowiących także prywatną własność w/w osób, których plany wykorzystania przysługującej im części nieruchomości są całkowicie odmienne niż założenia obecnego projektu. Podkreślenia wymaga fakt, że już w 2005 r. współwłaściciele nieruchomości zwracali się o uwzględnienie w przyszłych planach tego, że zamierzają grunty te wykorzystać na działalność usługową i handlową. Dowód: kopia pisma z 28.10.2005r. Brak jakiegokolwiek reakcji i odpowiedzi na Ich pismo skutkowało tym, że nasi Mandanci pozostawali w przekonaniu, iż złożony przez nich wniosek legnie u podstaw ułożenia planu przestrzennego zagospodarowania w sposób uwzględniający również i Ich plany wykorzystania gruntów stanowiących Ich własność. Przyjęte do obecnego projektu założenia są całkowicie sprzeczne z interesem współwłaścicieli, a co najważniejsze pozbawiają Ich możliwości wykorzystania gruntów w sposób przez nich zakładany i który to sposób wypływa z istoty prawa własności czyli zapewniający dysponowanie własnością zgodnie z wolą współwłaścicieli, przy zapewnieniu Im możliwości osiągania pożytków i dochodów z posiadanej własności. Obecne założenia projektu planu przestrzennego zagospodarowania naruszają więc w istotny sposób Ich interesy, pozbawiając Ich możliwości czerpania dochodów z przynależnego Im prawa własności. Nadto nie bez znaczenia dla oceny zgłaszanych uwag winien pozostawać fakt, że planowany zbiornik retencyjny dla Miasta

Poznania nie wymaga tak wielkiego terenu jak cała działka 9/13.I. Tereny zielone i ich racjonalne wykorzystanie. Działka 9/13 o powierzchni ok. 1,1 ha to grunty rolne sąsiadujące bezpośrednio z drogą dojazdową oraz zabudową domów 1-rodzinnych. Przy opracowaniu planu przestrzennego zagospodarowania nie uwzględniono, że okolice, na których znajduje się działka pozbawione są terenów rekreacyjnych, które mogłyby służyć mieszkańcom Górczyna, Komornik, Plewisk. Położenie działki 9/13 a szczególnie jej bliskość przy terenach, na których występują pozostające m.in. pod ochroną gatunki flory, może stanowić naturalne wypełnienie w tych okolicach brakujących terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych dla okolicznych mieszkańców. Takiemu rozwiązaniu sprzyja także doskonały dojazd do tejże nieruchomości i jej skomunikowanie z pobliskimi terenami mieszkalnymi, w tym również z Osiedlem. Kopernika, osiedlem Świerczewo. Tak więc w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” całkowicie pominięto możliwość urządzenia na tym terenie obszaru zielonego z przeznaczeniem cele służące mieszkańcom pobliskich terenów mieszkalnych. II. Względy ekonomiczne z punktu widzenia Miasta Poznań. Za rozwiązaniem przemawiającym za uwzględnienie w przygotowanym projekcie propozycji wskazanej w pkt. II ze wszech miar przemawiają także względy ekonomiczne. Przede wszystkim umożliwienie zagospodarowania terenu przez Współwłaścicieli - Beatę Żak, Gabriela Żak, Radosława Fritzkowskiego i Bożenę Chmielewską, nie będzie narażało Miasto Poznań na konsekwencje finansowe związane z koniecznością wykupu od w/w Współwłaścicieli udziałów w przedmiotowej nieruchomości. Dalej idącą konsekwencją, ale konsekwencją pozytywną dla Miasta Poznań jest to, że prowadzenia działalności gospodarczej na tym terenie przez naszych Mocodawców to dalsze dochody do kasy Miasta z tytułu podatku od nieruchomości wykorzystywanej na działalność. III. Możliwości urbanistyczne. Poza wyżej wymienionymi przesłankami, o uwzględnienie których wnioskujemy, przedstawiamy do niniejszych uwag koncepcję urbanistyczną jednoznacznie wskazującą na duży potencjał i możliwość wykorzystania tego terenu na działalność, która zbieżna będzie z interesem Współwłaścicieli, Miasta Poznań oraz mieszkańców Górczyna, Komornik i Plewisk a być może także i dalszych okolic. Koncepcja przedstawia zespół rekreacyjno-turystyczny w postaci basenów, kortów tenisowych i boisk do gier. Uwzględnia w swoich założeniach także ciągi piesze i rowerowe. Ponadto uwzględnia funkcję hotelową z gastronomią, usługami i handlem - czyli to o co wnosili Współwłaściciele już w piśmie z października 2005r. Przyjęcie w projekcie planu przestrzennego zagospodarowania „Kopanina-Rudnicze A” założeń do przedkładanej w załączeniu koncepcji urbanistycznej w niczym nie zaburzy planów utworzenia zbiornika retencyjnego, którego

usytuowanie może nastąpić po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej, gdzie i tak znajdują się małe, naturalne zbiorniki wodne tzw. glinianki. Wnosimy o uwzględnienie przedłożonej koncepcji, na bazie której zgłaszamy uwagi do obecnego projektu planu przestrzennego zagospodarowania „Kopanina-Rudnicze A”: W załączonej koncepcji proponujemy lokalizację zespołu rekreacyjno-turystycznego z nastawieniem na funkcję sportową i wypoczynkową. Dokumentacja składa się z opisu, planu zagospodarowania oraz wizualizacji poglądowych terenu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w części - usunięto oznaczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego. Przedmiotowy teren w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oznaczony jest symbolem ZKO* - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni, z warunkowym dopuszczeniem funkcji towarzyszącej - rekreacyjno-sportowej. Proponowana koncepcja zagospodarowania nie jest zgodna z ustaleniami „Studium ...”.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy terenów oznaczonych na projekcie planu jako 3 U oraz częściowo 2ZO. Postuluje się dodanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, która pozwoli wykrystalizować i domknąć nowe założenie urbanistyczne powstające na przyległym terenie objętym planem Kopanina Rudnicze B.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Na terenie 3U zgodnie ze „Studium ...” możliwe jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie 2ZO zgodnie ze „Studium ...” jedyną możliwą zabudową jest zabudowa o funkcji rekreacyjno-sportowej.

§ 5

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE VI WYŁOŻENIA:

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Działając jako współwłaściciele nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Żwirowej 4, (działka nr 39/2, obręb Górczyn), w ślad za uwagami do MPZP „Kopanina Rudnicze A” z dnia 30 czerwca 2009 r. i 29 lipca 2011 r. niniejszym wnosimy uwagi do MPZP „Kopanina Rudnicze A” w Poznaniu, wnosząc o doprecyzowanie planu poprzez

dodanie w §7 pkt. 1 lit. r) zwrotu „poza granicami opracowania MPZP”, a w konsekwencji nadanie wskazanemu zapisowi planu następującego brzmienia: „dostęp terenu 5U/MN do dróg publicznych 5KD-D, 6KD-D, w tym poprzez teren KDW, lub do innych przyległych dróg publicznych poza granicami opracowania MPZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej treści - wprowadzono zapis oddający sens uwagi – „dostęp terenu 5U/MN do dróg publicznych 5KD-D, 6KD-D, w tym poprzez teren KDW, lub do innych przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

15. Zgłaszający uwagę: Badawczo Rozwojowa Spółdzielnia Pracy Mikroprocesorowych Systemów Automatyki „MIKRONIKA” ul. Wykopy 2/4 60-001 Poznań; osoba fizyczna

Treść uwagi: Działając na podstawie art 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym zgłaszamy następujące uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” w Poznaniu:

1) Naruszenie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy miejscowy plan sporządzony został na podstawie uchwały nr XXV/233/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” w Poznaniu. W treści pkt 5 powołanej uchwały z dnia 6 listopada 2007 r. wskazano, że „wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” oraz „stwierdzono, iż przewidywane zamierzenia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.”, przy czym powyższe ustalenia i stwierdzenia odnosiły się - jak wynika z treści odnośnika - do treści Studium w brzmieniu określonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r. zmienionej uchwałą numer XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. Powyższe zgodne było z treścią art. 14 ust. 5 u.p.z.p., w myśl którego „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”. Podkreślenia jednak

wymaga, że dnia 18 stycznia 2008 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę nr XXXI/299/V/2008 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zmienionego uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Powyższa zmiana studium winna była skutkować powtórzeniem przewidzianych ustawą czynności związanych z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności wykonaniem przez prezydenta miasta analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Jak się bowiem wskazuje w orzecznictwie administracyjnym, uchwała w sprawie studium powinna być aktem poprzedzającym uchwalenie planu i dotyczy to również aktualizacji studium. Ustalenia studium w jego ostatecznej wersji są bowiem wiążące dla organu gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. Pierwszy etap prac planistycznych powinien zostać zakończony podjęciem uchwały w sprawie studium, a kolejny powinna stanowić uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 21 kwietnia 2011 r. (sygn. akt: II Sa/Gd 171/2011). „Przepis art. 3 u.p.z.p. sianowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej zwanym studium) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej zwanych planami) należy do zadań własnych gminy. Już z tego unormowania wynika, że uchwalenie studium powinno wyprzedzać uchwalenie planu. Znajduje to potwierdzenie w kolejności unormowań tych instytucji w ustawie: studium - art. 9 i nasi. a plan - art. 14 i nast. (...)Zatem nie ulega wątpliwości, iż pierwszym i najwcześniejszym aktem w procesie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającym zasady polityki przestrzennej jest uchwała w sprawie studium, tym bardziej, że jego ustalenia wiążą gminę przy ustalaniu planu miejscowego. Zdaniem sądu wykładnia systemowa przemawia za przyjęciem takiej sekwencji zdarzeń jaka wynika kolejno z unormowania zawartego w ustawie: najpierw uchwalenie studium, a dopiero następnie uchwalenie planu miejscowego. Także wykładnia celowościowa przemawia za przyjęciem takiego stanowiska. Jak już wyżej powiedziano, studium określa zasady i wytycza kierunki zagospodarowania gminy, a plan miejscowy ma z zachowaniem

tych zasad i kierunków konkretyzować zagospodarowanie terenów gminnych (...). Niezachowanie tej kolejności powoduje, że projekt planu miejscowego nie będzie oparty na uchwalonym studium, a czynności takie jak wnioski, opinie i uzgodnienia oraz jego wyłożenie i wniesienie uwag zostaną wykonane także wobec takiego „ułamnego” projektu planu. Podczas takiego procesowania nie wiadomo czy ustalenia planu dostosowywane są do studium, czy studium do planu, a przecież jak już wyżej wskazano zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi (...) Organy gminy działające w tym wypadku jako prawodawca zobowiązane są do przestrzegania zasady legalizmu w trakcie stanowienia prawa. Zdaniem Sądu prace nad miejscowym planem mają sens wówczas, gdy w sposób ostateczny ukształtowane i uchwalone jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Projekt mpzp „Kopanina-Rudnicze A” został wykonany zgodnie z zapisami obowiązującego „Studium ...”. Zapisy obowiązującego „Studium ...” dla omawianego obszaru są tożsame z zapisami poprzedniego „Studium ...”.

2) Naruszenie art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez oddzielne sporządzanie planów Kopanina-Rudnicze: A, Kopanina-Rudnicze: B i Kopanina-Rudnicze: C. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium”. Jak wskazuje się w piśmiennictwie (por. dr T. Bąkowski, Komentarz do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zakamycze 2004), należałoby przyjąć, iż zwrot sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium oznacza, że jeśli na danym obszarze znajdują się grunty rolne lub leśne, stanowiące zwarty kompleks nieruchomości gruntowych, określone w gminnym studium jako wymagające zmiany przeznaczenia (art. 10 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.), to w takim przypadku projekt planu uwzględniający uwarunkowania studium powinien być sporządzony dla całego obszaru (zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych) objętego postanowieniami studium. „Tymczasem w niniejszym przypadku w sposób nieuzasadniony i wbrew dyspozycji art. 14 ust. 3 u.p.z.p. podzielono obszar stanowiący zwarty kompleks nieruchomości gruntowych stanowiących grunty rolne, których przeznaczenie ulega zmianie w wyniku sporządzenia planu, na kilka miejscowych planów, tj. „Kopanina-Rudnicze A”, „Kopanina-Rudnicze B” oraz „Kopanina-Rudnicze C”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dla każdego z wymienionych mpzp podjęta została osobna uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp przez Radę Miasta Poznania.

3) Naruszenie integralności obszaru, którego część objęta jest niniejszym miejscowym planem, poprzez sporządzenie - w miejsce jednego wspólnego planu - trzech odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Kopanina-Rudnicze: A, Kopanina-Rudnicze: B i Kopanina-Rudnicze: C), jak również niezgodne ze studium umożliwienie w miejscowym planie terenu klinowo-pierścieniowego systemu zieleni otwartej jako terenu rekreacyjno-sportowego i umożliwienie lokalizowania tam budynków, a tym samym ograniczenie terenów zieleni. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” położony jest duży fragment terenu klinowo-pierścieniowego systemu zieleni otwartej. Pozostałe części powyższego terenu klinowo-pierścieniowego systemu zieleni otwartej objęte zostały miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze B” i „Kopanina-Rudnicze C”. Wspomniany wyżej zabieg podziału przedmiotowego terenu pomiędzy 3 różne miejscowe plany - które na dodatek z nieuzasadnionych przyczyn w części graficznej sporządzone zostały w różnych skalach - znacząco przyczynił się do pominięcia integralności tego terenu oraz jego wartości przyrodniczej. Zgodnie ze studium przedmiotowy teren, ze względu na położenie w obszarze klina zieleni, oznaczony został w części szczegółowej studium (B Tom II Kierunki, Część szczegółowa, podstrefa E6) jako teren należący do grupy ZKO* - tj. terenów otwartych: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze, współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni, z warunkowym dopuszczeniem funkcji towarzyszącej. Stosownie natomiast do pkt. 5.1.1. części ogólnej studium (B Tom II Kierunki, Część ogólna), tereny należące do grupy ZKO*, jako tereny tworzące szkielet funkcjonalno-przestrzenny miasta w postaci klinowo-pierścieniowego systemu zieleni otwartej, są wyłączone z zabudowy. Mając na uwadze treść i kształt pkt. 5.1. części ogólnej studium, zauważyć należy, iż dokonany został precyzyjny podział terenów na: 1. tereny wyłączone z zabudowy (pkt. 5.1.1.), 2. tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania (pkt. 5.1.2.), 3. tereny przeznaczone pod zabudowę (pkt. 5.1.3.). Zapisy części ogólnej studium za cel stawiają ochronę systemu zieleni, w szczególności klinowo pierścieniowego systemu zieleni, stanowiącego główną strukturę systemu zieleni miasta, w obrębie którego sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych (pkt. 3.2.1 części ogólnej studium B Tom II Kierunki). Zgodnie z treścią części ogólnej, nadrzędnym zadaniem jest zachowanie i odtwarzanie ciągłości oraz podbudowa biologiczna

istniejących elementów systemu, m. in. poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych na najcenniejszych przyrodniczo terenach zieleni otwartej (pkt. 3.2.1 części ogólnej studium B Tom II Kierunki) oraz ochrona istniejącego potencjału przyrodniczego, powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny zieleni, a także zapobieganie traktowaniu tych terenów jako rezerwy pod zabudowę (pkt. 5.1.1. części ogólnej studium B Tom II Kierunki). By osiągnąć te cele wyznaczono tereny należące do grupy ZKO*, tj. tereny tworzące szkielet funkcjonalno-przestrzenny miasta w postaci klinowo-pierścieniowego systemu zieleni otwartej, jako wyłączone z zabudowy. Ze względu na zaliczenie przedmiotowego terenu do tej grupy, wyłączone jest dopuszczenie jego zabudowy w treści planu zagospodarowania przestrzennego „Kopanina-Rudnicze A” w Poznaniu. Wskazać przy tym należy, iż pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan powinien być zgodny z każdym ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (por. wyrok NSA z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt: II OSK 281/08). Tymczasem projekt miejscowego planu „Kopanina-Rudnicze A” - w §10 - przewiduje wprost możliwość zlokalizowania na terenach zieleni otwartej budynków rekreacyjno-sportowych. Tym samym postanowienia projektu miejscowego planu uznać należy za sprzeczne z postanowieniami studium. Wskazać przy tym należy, iż zawarte w części szczegółowej Studium w zakresie dotyczącym Podstrefy E6 (Kopanina, Stawy) w pkt. 3.3.2 Kierunki i zasady ochrony terenów otwartych tworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni ZKO* zdanie wskazane w nawiasie ostatniego myślnika tego punktu, tj. (jeżeli szczegółowa waloryzacja przyrodnicza wykaże taką zasadność, na terenie ZKO* dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów rekreacyjno-sportowych; szczegółowe regulacje dotyczące zieleni w przypadku ewentualnego przeznaczenia terenu ZKO* pod zabudowę rekreacyjno-sportową muszą być określone na etapie sporządzania planu miejscowego), nie może pełnić funkcji nadrzędnej w stosunku do zdania sprzed nawiasu, precyzyjnie wskazującego wyjątki od zakazu lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych. Przyjęcie odmiennej interpretacji powoduje, iż zdanie sprzed nawiasu traci swój sens prawny, a w konsekwencji dochodzi do bezpodstawnego przyjęcia zasady, iż na takich terenach w każdym wypadku dopuszczalna jest lokalizacja obiektów rekreacyjno-sportowych. Wskazać bowiem należy, iż dla omawianego obszaru nie sposób przyjąć, iż z uwagi na szczegółową waloryzację przyrodniczą istnieje zasadność lokalizacji jakichkolwiek budynków. W świetle powyższego, nadużyciem terminu „funkcji towarzyszącej” jest planowane zlokalizowanie nowych budynków i publicznej drogi

dojazdowej dla tych budynków na terenie należącym do obszarów grupy ZKO*, a w konsekwencji jest to niedopuszczalne.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dla każdego z wymienionych mpzp podjęta została osobna uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp przez Radę Miasta Poznania. Zapisy „Studium ...” dla terenu ZKO* dopuszczają funkcje towarzyszące - rekreacyjno-sportowe (E6 1.2.1 części szczegółowej „Studium ...”), a sposób zabudowy należy określić na etapie sporządzania mpzp (E6 1.2.2 części szczegółowej „Studium ...”). Brak jest zarzucanej sprzeczności projektu z zapisami „Studium ...” jak również brak sugerowanych sprzeczności wewnętrznych „Studium ...”.

4) Niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wydzielanie na przedmiotowym terenie dróg publicznych - terenów o symbolach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, KD-Dxs, KD-Dx - w części, w której drogi te wyznaczono jako nowobudowane. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje - zgodnie z art. 10 ust. 2 tejże ustawy - wskazać w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego. Stosownie do art. 2 pkt. 5) powołanej ustawy (zwanej dalej UPZP), przez „inwestycje celu publicznego” należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, póź. 651 i Nr 106, póź. 675)”. W myśl art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej UGN) „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji”. Mając na uwadze powyższe, określenie terenów przeznaczonych pod wydzielanie dróg publicznych powinno nastąpić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Tymczasem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, określono w pkt.5.1.1 kierunków, że „Na terenach wyłączonych z zabudowy mogą być lokalizowane w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury transportowej - wyłącznie w zakresie

możliwości lokalizacji w rejonie Moraska i Radojewa poznańskiego odcinka zewnętrznej obwodnicy drogowej Poznania (stanowiącego fragment Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu) - zgodnie z zapisami w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego - do uściślenia na etapie planu miejscowego i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych." Do terenów wyłączonych z zabudowy, o których mowa wyżej, należą przy tym - jak wyraźnie wskazano w pkt. 5.1.1. kierunków - m.in. tereny oznaczone w studium symbolem ZKO* - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni, z warunkowym dopuszczeniem funkcji towarzyszącej. Niezależnie od powyższego - abstrahując od brzmienia punktu 5.1.1. kierunków studium - wskazać należy, że w studium nie określono, aby na przedmiotowym terenie miała zostać wydzielona droga publiczna. Ani bowiem w uwarunkowaniach, ani w kierunkach, obszary na inwestycje celu publicznego (w tym drogi publiczne) nie zostały wyraźnie określone. W części ogólnej studium wskazano wyłącznie, iż na terenie miasta przewiduje się obszary inwestycji na cele publiczne. Ogólny charakter takiego stwierdzenia, stanowiący nota bene obejście ustawowego obowiązku określenia w studium obszarów inwestycji na cele publiczne, nie może stanowić podstawy do wydzielania drogi publicznej z terenu konkretnej działki. Nadto należy zauważyć, że nie wyznaczono odległości od siebie linii rozgraniczających, określających szerokość drogi (podobnie jak pozostałych dróg), co również należy uznać za wadę miejscowego planu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie ze „Studium ...” wnioskowany teren znajduje się w strefie przeznaczonej pod zabudowę U2n/M2n - tereny zabudowy niskiej, w zieleni, o funkcji usługowej/z dopuszczeniem terenów zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi. W słowniczku pojęć i definicji sporządzonym do „Studium ...” funkcje usług podstawowych - są to usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako funkcji podstawowej, tworzące przestrzeń ośrodkotwórcze, obejmujące: przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, przychodnie rejonowe, podstawowe usługi handlowe, gastronomiczne, lokalne targowiska i inne nieuciążliwe usługi dla ludności, urządzenia kultury, kościoły, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, administracja osiedla, a także parki, zieleńce oraz sieć ulic dojazdowych i lokalnych.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/415/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 kwietnia 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "KOPANINA – RUDNICZE A" W POZNANIU, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD 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 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi 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 kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów 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. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej 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:

1. 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz