



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 czerwca 2012 r.

Poz. 2827

UCHWAŁA NR XXXI/446/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 22 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B.

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 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 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. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B (uchwała Nr XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 129, poz. 2366 z dnia 12 sierpnia 2008 r.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w planie, o którym mowa w ust. 1, symbolami 3Kz-RL, 7Kz-RL, 6Kz-MN i 7Kz-MN. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu”, zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 2) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej.

§ 3. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1aKz-MN, 1bKz-MN, 2Kz-MN;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów w obrębie działki budowlanej lub dróg, bez zmiany rzędnej terenu na granicy z działką sąsiednią i w obrębie lokalizacji budynków;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przebiegu tras sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej co najmniej 1,0 m wolnej od zabudowy, trwałych nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów – od doziemnego wojskowego kabla telekomunikacji dalekosiężnej przebiegającego w ulicy Złotowskiej, poza granicami obszaru planu.

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych, niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1aKz-MN, 1bKz-MN i 2Kz-MN, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących na terenach 1aKz-MN i 2Kz-MN,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych na terenie 1bKz-MN,
 - c) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - d) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego albo garażu na działce budowlanej,
 - e) wiat dla stanowisk postojowych o powierzchni zadaszenia nie większej niż 25 m² na terenach 1aKz-MN i 1bKz-MN i 45 m² na terenie 2Kz-MN,
 - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
 - g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów – na odległość do 1,5 m i na długości nie większej niż 40% długości elewacji,
 - b) dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% szerokości ściany budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy ściany garaży i wiat,
 - d) lokalizację budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii obowiązującej;
- 3) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - na terenie 1aKz-MN – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200 m²,
 - na terenie 1bKz-MN – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200 m²,
 - na terenie 2Kz-MN – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 360 m²,

- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego albo garażu – nie więcej niż 50 m²,
- d) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży zblokowanych z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojących,
- e) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
- f) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m,
- g) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub wiaty:
 - z dachem płaskim – nie więcej niż 3,5 m,
 - z dachem stromym – nie więcej niż 5,0 m,
- h) poziom posadzki parteru do 0,6 m nad poziomem terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodinnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na funkcje usługowe;
 - 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego;
 - 6) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru zmiany planu:
 - a) na terenie 1aKz-MN do ul. Złotowskiej poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
 - b) na terenie 1bKz-MN do ul. Rezedowej,
 - c) na terenie 2Kz-MN do ul. Owczej lub poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
 - 7) w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dla terenu 2Kz-MN dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie 1aKz-MN – nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) na terenie 1bKz-MN:
 - nie mniejsza niż 800 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - nie mniejsza niż 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) na terenie 2Kz-MN – nie mniejsza niż 2400 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych na terenie 2Kz-MN wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej 2KDW lub ulicy Owczej poza granicami obszaru zmiany planu;
 - 10) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) wysokość budynku – nie więcej niż 3,6 m;
- 5) dachy strome o nachyleniu 25°-45°;
- 6) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania terenu zielenią;
- 8) dostęp działki do ulicy Owczej poza granicami obszaru zmiany planu.

§ 11. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDW i 2KDW, ustala się:

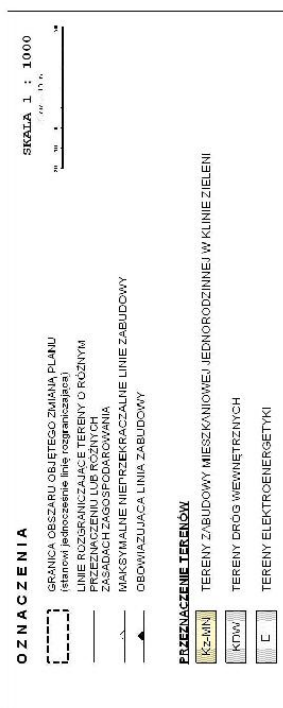
- 1) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/446/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 22 maja 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części
północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENT” w Poznaniu – obszar
B.

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

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: negacja celowości przeprowadzania konsultacji społecznych w sytuacji przedstawienia do wyłożenia do publicznego wglądu innego projektu niż koncepcja zaprezentowana podczas konsultacji społecznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie. Ponadto projekt planu na konsultacjach społecznych prezentowany jest jeszcze przed rozpoczęciem procedury planistycznej, a więc przed opiniowaniem i uzgadnianiem przez jednostki i organy upoważnione do tego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przed opracowaniem Prognozy oddziaływania na środowisko i Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Kwestionowana wielkość nowych działek po północno-zachodniej stronie ulicy Rezedowej wynika z nawiązania do dotychczasowego

zagospodarowania przy wymienionej ulicy – w planie dopuszczono dla nowo wydzielanej działki powierzchnię 800 m² w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i 400 m² w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – tak jak w stanie istniejącym. Proponowane zagospodarowanie stanowi dokończenie struktury urbanistycznej wykształconej wzdłuż ulicy Rezedowej.

§ 2

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niezgodność zapisów zawartych w planie wyłożonym do publicznego wglądu w zakresie wielkości działek przylegających do ulicy Rezedowej z przedstawionymi podczas konsultacji społecznych i z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu na konsultacjach społecznych prezentowany jest jeszcze przed rozpoczęciem procedury planistycznej, a więc przed opiniowaniem i uzgadnianiem przez jednostki i organy upoważnione do tego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przed opracowaniem Prognozy oddziaływania na środowisko i Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Kwestionowana wielkość nowych działek po północno-zachodniej stronie ulicy Rezedowej wynika z nawiązania do dotychczasowego zagospodarowania przy wymienionej ulicy – w planie dopuszczono dla nowo wydzielanej działki powierzchnię 800 m² w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i 400 m² w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – tak jak to jest w stanie istniejącym. Proponowane zagospodarowanie stanowi dokończenie struktury urbanistycznej wykształconej wzdłuż ulicy Rezedowej. Jest to też zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta powinno być przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej, jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, poprzez m.in. wypełnienie zabudową wolnych przestrzeni w istniejących strukturach przestrzennych. Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego.

§ 3

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: brak aktualnej mapy zasadniczej, na której wykonano rysunek planu, w szczególności nie wykazanie istniejących drzew na działce nr 281/1, ark. 01, obr. Plewiska przy ul. Złotowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ.

Mapa zasadnicza stanowi wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające aktualne informacje o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych oraz elementach ewidencji gruntów i budynków, a także sieci uzbrojenia terenu: nadziemnych, naziemnych i podziemnych (na podstawie art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.). Zgodnie z § 15 Instrukcji Technicznej "K1 Mapa zasadnicza", wprowadzonej przez rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297), treść mapy dzieli się na treść obligatoryjną oraz treść fakultatywną. § 16 ww. instrukcji określa treść obligatoryjną mapy zasadniczej, którą stanowią:

- punkty osnów geodezyjnych,
- elementy ewidencji gruntów i budynków,
- elementy sieci uzbrojenia terenu, w szczególności urządzenia nadziemne, naziemne i podziemne.

Nie są tu wymienione drzewa, które mogą stanowić tylko treść fakultatywną.

Niezależnie od powyższego, w trakcie prac planistycznych przeprowadza się inwentaryzację urbanistyczną w terenie objętym planem miejscowym oraz wykorzystuje zdjęcia lotnicze. Dnia 1 czerwca 2011 r. wykonana została przez specjalistę z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej szczegółowa inwentaryzacja zieleni dla działki nr 281/1 ark. 1 obręb Plewiska przy ul. Złotowskiej. Zadrzewienia porastające wymienioną działkę pochodzą z samosiewu, w którym dominują brzozy, stwierdzono też mirabelki, kilka sosen i czeremchy. Znaczącą krajobrazowo kępę drzew, występującą mniej więcej pośrodku działki, a będącą przedmiotem uwagi tworzy 77 brzoź brodawkowatych, 3 sosny zwyczajne i 2 czeremchy amerykańskie w wieku powyżej 10 lat. Usytuowanie zadrzewień pozwoli w większości na ich adaptację

w przyszłym zagospodarowaniu działek, zwłaszcza, że wymagany jest udział powierzchni biologicznie czynnej na działce w wysokości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki. Usunięcie drzew w wieku powyżej 10 lat wymaga też zezwolenia Prezydenta Miasta Poznania zgodnie z art. 83 ust. 1 i ust. 6 pkt 4 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). Należy też podkreślić, że brzoza brodawkowata i czeremcha nie należą do drzew szczególnie wartościowych, ponadto brzoza należy do drzew krótkowiecznych. Ewentualne usunięcie części drzew ze skupiska samosiewu nie spowoduje wyraźnego i odczuwalnego deficytu „terenów zielonych” ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów leśnych i ogrodów działkowych oraz obecność zieleni na już zagospodarowanych nieruchomościach. Zaproponowanie zabudowy daje większe prawdopodobieństwo uzyskania lepszej jakościowo (również wartościowo) i ilościowo zieleni, także w sytuacji, gdy ustalono powierzchnię terenu biologicznie czynną na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 4

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niespójność zapisu § 9 pkt 7 lit. b dotyczącego nakazu odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Miasta Poznania oraz z podpisanym przez miasto Poznań porozumieniem z Unią Europejską.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie zapisano docelowe ustalenie dla odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Jest to nawiązanie do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych i Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, zapisanego w dokumencie strategicznym pod nazwą Narodowa Strategia Spójności, w których udział swój ma poznański AQUANET. Polska, przystępując do Unii Europejskiej, zobowiązała się do wypełnienia wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30 maja 1991 r. str. 40-52 z późn. zm; Dz. Urz. WE Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 002, str. 26), zgodnie z określonymi w negocjacjach i zapisanymi w Traktacie Akcesyjnym terminami i okresami przejściowymi dostosowawczymi, ustalonymi na koniec 2015 r. Inwestycje realizowane przez AQUANET w ramach Projektu „Oczyszczanie ścieków i dostawa wody

dla miasta Poznania" umożliwią pełne wykorzystanie obecnych mocy przerobowych oczyszczalni i zwiększenie przyłączy kanalizacyjnych, docelowo do 99,6%. Jednak do czasu budowy kanalizacji sanitarnej należało dopuścić usuwanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Jest to zgodne z § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), który stanowi, że w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka budowlana może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Odbiór ścieków bytowych z indywidualnych gospodarstw domowych przez koncesjonowanych przewoźników, które dowożone są do oczyszczalni włącza te ścieki do systemu oczyszczania ścieków komunalnych. Niezależnie, zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 maja 2011 r. – nie można zakazać lokalizacji zbiorników bezodpływowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niespójność zapisu § 7 pkt 3 dopuszczającego lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie zapisano dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego. Na rysunku pokazano tylko liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i do nich odnosi się ten zapis. Inne elementy, o których mowa w planie, to elementy wyposażenia tych dróg, np. oświetlenie. Nie występuje więc tu niespójność zapisu, którą podnosi się we wniesionej uwadze.

§ 6

Uwaga wniesiona przez 5 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niesprecyzowana wysokość kondygnacji naziemnych i brak wyjaśnień sformułowań w § 9 pkt 1 lit. b, d, e i pkt 3.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie zapisano dopuszczenie lokalizacji tylko dwóch kondygnacji naziemnych – § 4 pkt 2 lit. a, przy wysokości budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m – § 9 pkt 3. W § 9 pkt 3 podano też inne wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7

Uwaga wniesiona przez 3 osoby fizyczne – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niespójność zapisu § 9 pkt 3 lit. a dotyczącego powierzchni zabudowy określonej na nie więcej niż 25%, jednak nie więcej niż 200 m², gdzie działka bliźniacza może mieć 400 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej i minimalną powierzchnię działki budowlanej. Jednak nowe działki budowlane wydzielone z działki nr 281/1, ark. 01, obr. Plewiska przy ul. Złotowskiej, biorąc pod uwagę jej wielkość, mogą mieć średnio 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, dlatego ograniczono powierzchnię zabudowy nie tylko procentowo, w stosunku do powierzchni działki (bowiem wtedy im większa powierzchnia działki – to większa proporcjonalnie powierzchnia zajęta przez budynki), ale też w wielkości bezwzględnej określonej w metrach kwadratowych.

§ 8

Uwaga wniesiona przez 8 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: niespójność zapisu § 11 pkt 5 dopuszczającego odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, której w promieniu 1 km nie ma.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie zapisano wariantowe rozwiązanie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Nie można bowiem wykluczyć w przyszłości takiego rozwiązania. Zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci

kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 9

Uwaga wniesiona przez 5 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: Niewyjaśniona sprawa mediów w ulicy Rezedowej, jej nawierzchni i szerokości na przednim odcinku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ulica Rezedowa jest drogą publiczną nieujęta w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B. Droga ta znajduje się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B (uchwała Nr XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 sierpnia 2008 r. Nr 129, poz. 2366), w którym zaplanowane jest poszerzenie ulicy Rezedowej na odcinku przy skrzyżowaniu z ulicą Złotowską. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej położonej w ulicy odbywać się będzie na zasadach określonych przez gestorów sieci.

§ 10

Uwaga wniesiona przez 5 osób fizycznych – mieszkańców ulicy Rezedowej.

Treść uwagi: w planie dostęp do nowo wydzielanych działek z nieruchomości nr 281/1, ark. 01, obr. Plewiska przy ul. Złotowskiej powinien być ustalony tylko z drogi wewnętrznej prowadzonej od ulicy Złotowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ulica Rezedowa jest drogą publiczną – zaprojektowano obsługę komunikacyjną dla potencjalnie kilku działek, które w przyszłości mogą być wydzielone z nieruchomości nr 281/1, ark. 01, obr. Plewiska, od tej drogi jako nawiązanie do istniejącego układu urbanistycznego. Od ulicy Złotowskiej zaprojektowano drogę wewnętrzną dla obsługi komunikacyjnej kolejnych działek, które mogą powstać z podziału nieruchomości nr 281/1, ark. 01, obr. Plewiska. Biorąc pod uwagę kształt tej nieruchomości i ograniczenie zjazdów na

drogę klasy zbiorczej (ulicę Złotowską), zaproponowane rozwiązanie jest właściwe. Ponadto zaprojektowanie podziału na działki obsługiwane tylko od dróg wewnętrznych skutkowałoby tym, że część nowo wydzielonych działek miałaby drogi z obu stron – z jednej drogę wewnętrzną, a z drugiej ulicę Rezedową.

§ 11

Uwaga wniesiona przez 2 osoby fizyczne.

Treść uwagi: dopuszczenie podziału nieruchomości nr 13/3, 13/7 i 13/8, ark. 18, obręb Ławica, na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m² i odpowiednie wydłużenie drogi dojazdowej 2KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren położony przy ulicy Owczej pozbawiony jest sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Ponadto działki położone są w dolinie Strumienia Junikowskiego, w niedalekim sąsiedztwie od niego. W planie dopuszczono zabudowę wewnątrz terenów zieleni, ustalając linię zabudowy w głębi tych terenów, uwzględniono bowiem już istniejący podział. Istniejąca zabudowa znajduje się tylko od strony ulicy Owczej. Z tych względów – dla ograniczenia zabudowy w głąb terenów zieleni oraz z powodu braku, także w okresie perspektywicznym, infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej (nie ma uzasadnienia ekonomicznego planowanie kanalizacji sanitarnej dla niewielkiej grupy odbiorców) – uwaga nie jest uwzględniona. Należy tu też brać pod uwagę, że dom mieszkalny jednorodzinny może posiadać dwa lokale mieszkalne – przy założonych stosunkowo dużych działkach, można założyć, że przyszli inwestorzy skorzystają z tego przepisu. Na rysunku planu przeprowadzono tylko niewielką korektę drogi 2KDW ze względu na rejestrację mapy zasadniczej uwzględniającej nowe podziały geodezyjne.

§ 12

Uwaga wniesione przez Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy ROD Złotowska II

Treść uwagi: pozostawienie terenu 3Kz-RL w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B (uchwała Nr XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r., opublikowana w Dz.

Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 sierpnia 2008 r. Nr 129, poz. 2366) jako terenu łąk, zieleni naturalnej do zalesień w klinie zieleni dla ochrony klina zieleni w rejonie Strumienia Junikowskiego i pozostawienie zakazu zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren położony przy ulicy Owczej objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B został w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętym uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) zakwalifikowany do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania jako tereny zabudowy niskiej mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w obszarze klinowo pierścieniowego systemu zieleni, oznaczony symbolem M2n*. Teren objęty zmianą planu stanowi enklawę istniejącej zabudowy pomiędzy rodzinnymi ogrodami działkowymi i lasem, po zachodniej stronie ulicy Owczej. Kilka niezabudowanych działek zostało w Studium także włączonych do terenów, na których może być realizowana zabudowa. Z tych ustaleń Studium skorzystali właściciele niezabudowanych działek, występując do Prezydenta Miasta Poznania z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu dla terenu 3Kz-RL.

W zmianie planu uwzględniono jednak położenie działek w dolinie Strumienia Junikowskiego, w niedalekim sąsiedztwie od niego. W planie uwzględniono tylko istniejący już podział i dopuszczono zabudowę na istniejących wydzielonych działkach z ograniczoną powierzchnią zabudowy do 15% powierzchni działki i dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała zagrożeń realizacji tak zapisanych ustaleń planu dla funkcjonowania ciągłości i ochrony klina zieleni.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/446/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 22 maja 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru części północnej
„POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI”
w Poznaniu – obszar B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej 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;
- 2) 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;

- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

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

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - 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