125

UCHWAŁA Nr XLVI/592/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Forcie VII 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Forcie VII w Poznaniu, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

2. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu, pomiędzy ulicami Polską i Bukowską, wschodnią granicą działek nr 6/3 i 5/2, ark. 24, obręb Jeżyce, wschodnią granicą działek nr 14 i 13, ark. 22, obręb Jeżyce oraz ulicą dojazdową do Fortu VII.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwaną dalej „rysunkiem", opracowaną w skali 1: 1000 i zatytułowaną „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Forcie VII 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 o zasadach ich finansowania.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 80% długości ściany frontowej budynku;

4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych";

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce; w ogrodach działkowych zasady określone w przywołanej normie stosuje się odpowiednio do obliczania powierzchni zabudowy altan i obiektów gospodarczych;

7) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

8) reklamie – 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;

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

10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wy-

znaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U i 3U;

2) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku symbolem ZD;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP;

4) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami 1ZP/IT i 2ZP/IT;

5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-D i 2KD-D.

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

1) nakaz lokalizacji akcentów urbanistycznych w miejscach wskazanych na rysunku;

2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, reklam, szyldów, ogrodzeń i budynków gospodarczych wyłącznie w miejscach określonych w planie;

3) zakaz lokalizacji:

   a) wolno stojących garaży,

   b) wolno stojących masztów antenowych,

   c) masztów usytuowanych na budynkach,

   d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

   e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji:

   a) przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, określonych w planie,

   b) zespołu zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2U;

2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia i nieprzeznaczonych na infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem §16 pkt 2 lit. b;

3) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

5) nakaz zagospodarowania mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) pas ochronny Fortu VII – obiektu wpisanego do rejestru zabytków;

2) nakaz nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 2,50 m od poziomu terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3 m od poziomu terenu;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów na targowisku na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT.

§9. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U i 3U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym w zakresie biur, gastronomii, hoteli, handlu, sportu i rekreacji;

2) zakaz lokalizacji takich rodzajów zabudowy usługowej, w przypadku których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod te rodzaje zabudowy usługowej, z wyłączeniem hoteli;

3) w przypadku lokalizacji hotelu, nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu, na którym lokalizowany będzie hotel, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

4) ograniczenie łącznej powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do nie więcej niż 400 m^2 i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej w jednym budynku oraz nie więcej niż 1000 m^2 na jednej działce;

5) powierzchnię zabudowy działki – nie więcej niż 35% powierzchni działki;

6) powierzchnię zieleni na działce – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

7) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku, przy czym nie dotyczą one takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne;

8) szerokość elewacji frontowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 17 lit. c:

   a) nie mniej niż 20 m od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem 2KD-D,

b) nie mniej niż 30 m od strony ulicy Polskiej,

c) nie mniej niż 35 m od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KD-D oraz ulicy Bukowskiej;

9) wysokość elewacji frontowej budynku – od 8 m do 13 m, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz pkt 17 lit. d;

10) wysokość budynku – od 8 m do 13 m oraz nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 12 i pkt 17 lit. d, przy czym w przypadku lokalizacji krytej pływalni dopuszcza się wysokość nie większą niż 15 m dla części budynku stanowiącej krytą pływalnię;

11) dowolną geometrię dachów;

12) ukształtowanie akcentów urbanistycznych, wskazanych na rysunku, jako części budynku o powierzchni od 100 m^2 do 250 m^2 w obrysie murów zewnętrznych i wysokości większej od wysokości pozostałej części budynku o nie mniej niż 3 m, przy czym:

a) wysokość części budynku, stanowiącej akcent urbanistyczny, nie może być większa niż 16 m i cztery kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się usytuowanie dodatkowej piątej kondygnacji nadziemnej, mieszczącej stację bazową telefonii komórkowej, o której mowa w pkt 18; w takim przypadku wysokość, o której mowa w lit. a, nie może być większa niż 20 m;

13) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w miejscach wskazanych na rysunku, z zastrzeżeniem §16 pkt 2 lit. b oraz §16 pkt 6;

14) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 lit. a;

15) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 lit. a oraz §16 pkt 5 lit. b;

16) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 lit. a;

17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących, przy czym w przypadku stacji wolno stojącej:

a) dopuszcza się usytuowanie stacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 lit. a,

b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 30 m^2,

c) szerokość elewacji frontowej stacji nie może być większa niż 12 m,

d) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m;

18) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie wewnątrz budynków na kondygnacji, o której mowa w pkt 12 lit. b, przy czym:

a) na elewacjach budynków na kondygnacji, o której mowa w pkt 12 lit. b, dopuszcza się usytuowanie anten stacji bazowych telefonii komórkowej,

b) elementy stacji bazowych telefonii komórkowej nie mogą znajdować się wyżej niż dolna powierzchnia przekrycia znajdującego się nad kondygnacją, o której mowa w pkt 12 lit. b;

19) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacjach budynków od strony terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D i 2KD-D oraz ulic Bukowskiej i Polskiej, przy czym:

a) powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 4 m^2,

b) powierzchnia łączna reklam na jednej elewacji nie może być większa niż 24 m^2,

c) elementy reklam nie mogą znajdować się wyżej niż górna krawędź elewacji, na której reklama jest umieszczona;

20) dopuszczenie lokalizacji szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym:

a) powierzchnia jednego szyldu nie może być większa niż 1,50 m^2,

b) powierzchnia łączna szyldów na jednej elewacji nie może być większa niż 6 m^2;

21) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:

a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,

b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m, a od strony terenu Fortu VII jako ażurowe na całej wysokości i bez podmurówki;

22) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

23) zapewnienie stanowisk postojowych dla nowych obiektów, zgodnie z §17 pkt 6-8;

24) parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury transportowej i technicznej – zgodnie z §17-18;

25) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 6000 m^2 na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1U oraz nie mniej niż 5000 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 2U i 3U, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dostęp działki do drogi publicznej – bezpośredni przez zjazd, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2U dopuszcza się dostęp pośredni przez drogę wewnętrzną,

c) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni od 50 m^2 do 70 m^2 pod lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej;

26) obsługę komunikacyjną z terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D i 2KD-D, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 3U dopuszcza się obsługę komunikacyjną także z ulicy Polskiej.

§10. Na terenie ogrodów działkowych, oznaczonym na rysunku symbolem ZD, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejących ogrodów działkowych, przy czym powierzchnia zieleni na terenie nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu;

2) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami odrębnymi dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego;

3) dopuszczenie lokalizacji altan i obiektów gospodarczych, przy czym:

a) powierzchnia zabudowy jednej altany lub obiektu gospodarczego nie może być większa niż 25 m^2,

b) wysokość altany lub obiektu gospodarczego nie może być większa niż 5 m przy dachach stromych i nie może być większa niż 4 m przy dachach płaskich;

4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń:

a) wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D i 1ZP/IT oraz na granicy poszczególnych rodzinnych ogrodów działkowych, przy czym wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m, a ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m,

b) na granicy poszczególnych działek w rodzinnych ogrodach działkowych, przy czym wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 0,50 m;

5) wysokość bramy wjazdowej na teren ogrodów działkowych od 3 m do 6 m od poziomu terenu;

6) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;

7) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych wyłącznie na powierzchni terenu;

8) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;

9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie jako wolno stojących małogabarytowych, przy czym:

a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m^2,

b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m;

10) zakaz lokalizacji szyldów, reklam i stacji bazowych telefonii komórkowej;

11) zapewnienie stanowisk postojowych w ramach terenu ogrodów działkowych;

12) parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury transportowej i technicznej – zgodnie z §17-18;

13) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 4500 m^2, z zastrzeżeniem lit. c-d,

b) dostęp działki do drogi publicznej – bezpośredni przez zjazd lub pośredni przez drogę wewnętrzną,

c) dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 z zapewnionym dostępem do terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KD-D przez dojazd na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT,

d) dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni od 50 m^2 do 70 m^2 pod lokalizacjć stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej;

14) obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KD-D, w tym przez dojazd na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT.

§11. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem ZP, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako park publiczny, przy czym powierzchnia zieleni na terenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;

2) lokalizację placu w miejscu wskazanym na rysunku, z dopuszczeniem powiększenia powierzchni placu nie więcej niż do 3000 m^2;

3) ukształtowanie akcentu urbanistycznego, wskazanego na rysunku, jako obiektu małej architektury lub pomnika, przy czym w przypadku pomnika:

a) powierzchnia pomnika nie może być większa niż 500 m^2,

b) wysokość pomnika nie może być większa niż 3 m od poziomu terenu przy podstawie pomnika, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla części pomnika, o powierzchni łącznej nie większej niż 50 m^2, dopuszcza się wysokość nie większą niż 8 m od poziomu terenu przy podstawie pomnika;

4) dopuszczenie lokalizacji budowli ziemnych, przy czym:

a) wysokość nasypów nie może być większa niż 1,50 m od poziomu terenu,

b) głębokość wykopów nie może być większa niż 1 m od poziomu terenu,

c) szerokość budowli łącznie ze skarpami nie może być większa niż 6 m,

d) powierzchnia budowli wraz ze skarpami nie może być większa niż 500 m^2 dla jednej budowli oraz nie może być większa niż 3000 m^2 dla wszystkich budowli łącznie;

5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:

a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,

b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m, a od strony terenu Fortu VII jako ażurowe na całej wysokości i bez podmurówki;

6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników;

7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 lit. a;

8) zakaz lokalizacji szyldów, reklam, budynków gospodarczych, jezdni, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji transformatorowych i obiektów handlowo-usługowych;

9) parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury transportowej i technicznej – zgodnie z §17-18;

10) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 10000 m^2,

b) dostęp działki do drogi publicznej – bezpośredni przez zjazd lub pośredni przez drogę wewnętrzną;

11) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej do Fortu VII.

§12. Na terenach zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZP/IT i 2ZP/IT, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną ogólnodostępną, przy czym powierzchnia zieleni na terenie nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu;

2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się usytuowanie sieci jako podziemnych i naziemnych;

3) lokalizację, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT, dojazdu łączącego teren oznaczony na rysunku symbolem 1KD-D z działką nr 7, ark. 24, obręb Jeżyce;

4) lokalizację, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2ZP/IT, ścieżki rowerowej i chodnika łączących teren oznaczony na rysunku symbolem 2KD-D ze skrzyżowaniem ulic Bukowskiej i Polskiej;

5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników innych niż wymienione w pkt 4;

6) dopuszczenie lokalizacji, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT, targowiska, przy czym:

a) powierzchnia targowiska nie może być większa niż 600 m, łącznie,

b) powierzchnia jednego obiektu handlowego nie może być większa niż 15 m^2,

c) wysokość obiektów handlowych nie może być większa niż 3,50 m od poziomu terenu,

d) dopuszcza się dowolną geometrię dachów obiektów handlowych;

7) dopuszczenie lokalizacji, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP/IT, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, przy czym:

a) stanowiska postojowe winny być usytuowane wyłącznie na powierzchni terenu,

b) powierzchnia stanowisk postojowych nie może być większa niż 500 m^2 łącznie;

8) dopuszczenie lokalizacji, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2ZP/IT, placu o powierzchni nie większej niż 500 m,;

9) zakaz lokalizacji szyldów, reklam, budynków gospodarczych, stacji bazowych telefonii komórkowej i stacji transformatorowych;

10) zakaz lokalizacji obiektów handlowo-usługowych innych niż wymienione w pkt 6;

11) zakaz lokalizacji jezdni i stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2ZP/IT;

12) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenów zabudowy usługowej i terenu ogrodów działkowych oraz ogrodzeń wymaganych przepisami odrębnymi, przy czym:

a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,

b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;

13) parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury transportowej i technicznej – zgodnie z §17-18;

14) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1500 m^2,

b) dostęp działki do drogi publicznej – bezpośredni przez zjazd;

15) obsługę komunikacyjną z terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D i 2KD-D.

§13. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D i 2KD-D, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację ulic klasy dojazdowej, przy czym wymaga się:

a) sytuowania jezdni, ścieżek rowerowych i chodników,

b) sytuowania placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach ulicy klasy dojazdowej na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2KD-D,

c) wprowadzenia zadrzewień przyulicznych;

2) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji szyldów, reklam, budynków gospodarczych, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji transformatorowych i obiektów handlowo-usługowych;

4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenów zabudowy usługowej i terenu ogrodów działkowych oraz ogrodzeń wymaganych przepisami odrębnymi, przy czym:

a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,

b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;

5) parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury transportowej i technicznej – zgodnie z §17-18.

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

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

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

1) w pasie ochronnym Fortu VII, wskazanym na rysunku:

a) zakaz zabudowy oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,

b) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej;

2) w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, wskazanym na rysunku, do czasu przebudowy linii napowietrznej na linię kablową:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń kolidujących z eksploatacją elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;

3) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, projektów nowych obiektów budowlanych i usunięcia ewentualnych kolizji w obszarze oddziaływania podziemnych linii kablowych wojskowej łączności specjalnej;

4) ograniczenie, z uwzględnieniem innych przepisów uchwały, wysokości:

a) budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U i 3U – do nie więcej niż 112 m n.p.m.,

b) obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku symbolem ZD – do nie więcej niż 100 m n.p.m.,

c) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a-b – do nie więcej niż 103 m n.p.m.;

5) dopuszczenie budowy:

a) nie więcej niż dwóch kondygnacji podziemnych w budynkach,

b) stanowisk postojowych usytuowanych pod powierzchnią terenu,

pod warunkiem usunięcia ewentualnych kolizji z odwodnieniem Fortu VII i elementami infrastruktury technicznej związanej z Fortem VII;

6) zakaz sadzenia drzew o wysokości powyżej 110 m n.p.m. w fazie maksymalnego wzrostu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b.

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

1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem oraz ich powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) parametry elementów pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sytuowanie ścieżek rowerowych jako ciągów oddzielonych od chodników;

4) lokalizację zjazdów z dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zmiany:

a) wskazanej na rysunku geometrii jezdni, skrzyżowań, placów do zawracania, dojazdu, ścieżek rowerowych, chodników i stanowisk postojowych,

b) wskazanego na rysunku rozmieszczenia zadrzewień przyulicznych,

pod warunkiem utrzymania wszystkich wymaganych zgodnie z planem elementów zagospodarowania przestrzennego oraz zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych;

6) na terenach zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

e) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

f) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt;

7) na terenach zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów,

c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

d) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c,

e) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt;

8) dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach poszczególnych terenów zabudowy usługowej.

§18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

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

3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §9-13;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenie ogrodów działkowych i terenie zieleni urządzonej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych na potrzeby gospodarcze;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych;

8) odprowadzanie wód opadowych:

   a) z terenów oznaczonych na rysunku symbolami ZD, ZP, 1ZP/IT i 2ZP/IT – do gruntu,

   b) z pozostałych terenów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencjonowania i ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych.

§19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§20. W zakresie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się:

1) granice obszaru wymagającego rehabilitacji – obejmujące teren oznaczony na rysunku symbolem ZP;

2) zasady rehabilitacji obszaru, o którym mowa w pkt 1 – zgodnie z §4-8, §11 oraz §16-18.

§21. W zakresie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

1) granice obszaru wymagającego przekształceń funkcjonalno-przestrzennych – obejmujące tereny oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 1ZP/IT, 2ZP/IT, 1KD-D i 2KD-D;

2) zasady przekształceń obszaru, o którym mowa w pkt 1 – zgodnie z §4-9, §12-13 oraz §16-18.

§22. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

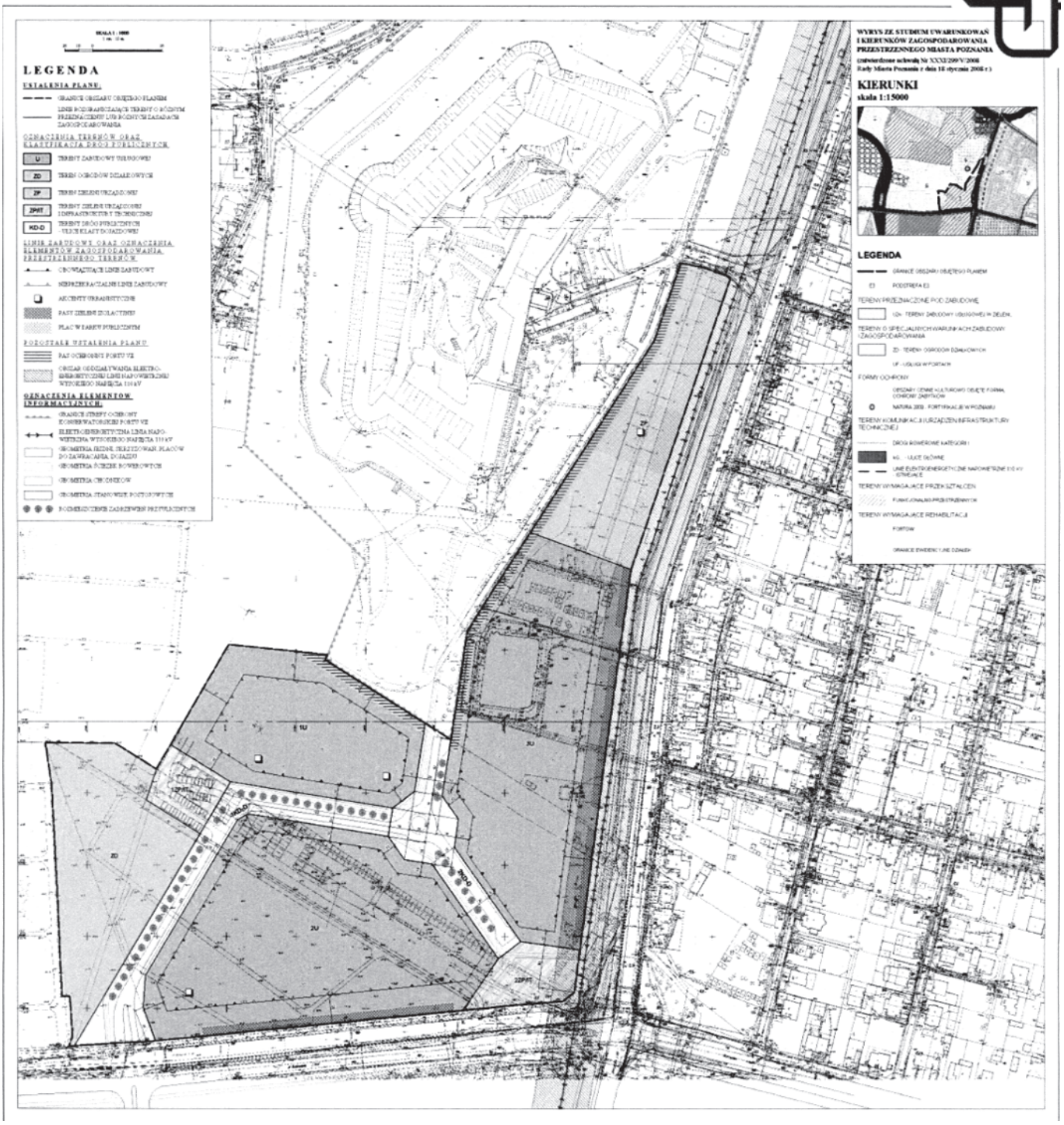
§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Forcie VII w Poznaniu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/592/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2008 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/592/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY FORCIE VII W POZNANIU

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

§1. Uwaga wniesiona przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy im. Marii Dąbrowskiej:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę sprzeciwia się likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Marii Dąbrowskiej w Poznaniu i jego przeznaczeniu na tereny handlowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to wynika z atrakcyjnego położenia przy skrzyżowaniu dróg do centrum, na lotnisko i na stadion. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

§2. Uwaga wniesiona przez Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę sprzeciwia się zmianie przeznaczenia terenów użytkowanych przez Rodzinny Ogród Działkowy im. Marii Dąbrowskiej w Poznaniu na tereny pod usługi i handel oraz wnioskuje o zachowanie na tym terenie istniejącego ogrodu działkowego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to wynika z atrakcyjnego położenia przy skrzyżowaniu dróg do centrum, na lotnisko i na stadion. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

§3. Uwaga wniesiona przez Jerzego Sawickiego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że jest właścicielem garażu na działce nr 8/42, ark. 24, obręb Jeżyce, którą posiada w użytkowaniu wieczystym do 26 września 2036 r., i nie wyraża zgody na rozbiórkę garażu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/42 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o rozbiórce garażu – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§4. Uwaga wniesiona przez Kazimierza Tomsa:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działki nr 10/18, ark. 24, obręb Jeżyce, na której wybudował garaż, i nie wyraża zgody na przejęcie swojej własności, tym bardziej, że w żadnym wymiarze nie dopatruje się tu działania na rzecz użyteczności społecznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/18 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

§5. Uwaga wniesiona przez Jerzego Solarskiego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działek nr 8/28 i 10/14, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanych garażem, i nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia gruntów obecnie wydzielonych pod zabudowę garażową na jakąkolwiek inną, a szczególnie na proponowaną zabudowę obiektów handlowych, których w najbliższej okolicy jest już kilka.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działki nr 8/28 i 10/14 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz

innych usług, np. hoteli. Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§6. Uwaga wniesiona przez Andrzeja Szczechowskiego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że posiada umowę na wieczyste użytkowanie gruntu skarbu państwa, zabudowanego garażem, do 2036 roku, i nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia gruntów obecnie wydzielonych pod zabudowę garażową na jakąkolwiek inną, a szczególnie na proponowaną zabudowę obiektów handlowych, których w najbliższej okolicy jest już kilka.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

§7. Uwagi wniesione przez Edwarda Kuligowskiego:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działki nr 8/35, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanej garażem, i stwierdza, że przewidziana w planie likwidacja garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe (pawilony handlowe) jest nieporozumieniem. Wnoszący uwagę stwierdza, że w odległości 300-400 m od wyżej wymienionej działki przy ulicy Bukowskiej znajduje się CH KING CROSS, przy ulicy Bułgarskiej Market LIDL, a po przeciwnej stronie ulicy Bukowskiej wybudowano nowy pawilon handlowy, i zapytuje, jaki sens ma budowa dalszych pawilonów handlowych na tym terenie.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/35 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o rozbiórce garażu – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że na terenie pomiędzy ulicami Polską a Bukowską znajduje się Fort VII Muzeum Martyrologii i Męczeństwa oraz rodzinne ogródki działkowe i zapytuje, jaki sens ma budowa w terenie pokrytym zielenią parkingu na setki samochodów. Zdaniem wnoszącego uwagę teren ten należy przeznaczyć na tereny zielone, z pozostawieniem garaży.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaproponowany układ przestrzenny ma na celu ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§8. Uwagi wniesione przez Stanisława Sworka:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że jest w posiadaniu działki nr 8/29, ark. 24, obręb Jeżyce, w użytkowaniu wieczystym do dnia 26 września 2036 r., oraz stanowiącego odrębną własność garażu murowanego. Wnoszący uwagę stwierdza, że przeznaczenie terenu w rejonie Fortu VII na cele usługowo-handlowe i likwidacja istniejących garaży są niecelowe ze względu na nasycenie w tym rejonie istniejących pawilonów usługowych tj. KING-CROSS Marcelin, LIDL i wybudowany niedawno, a jeszcze nie oddany do użytku pawilon handlowy przy zbiegu ulic Bułgarskiej i Bukowskiej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przys złym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Projektowana droga 1KD-D, przebiegająca przez część działki nr 8/29, jest niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że obszar w rejonie objętym planem należy przeznaczyć na tereny zielone lub rekreacyjno-sportowe bez konieczności likwidacji istniejących garaży.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§9. Uwaga wniesiona przez Czesława Płonkę:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia zabudowy stanowiącej jego własność działki nr 8/22, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanej garażem, na inne cele niż jest to obecnie, tym bardziej pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – hipermarkety.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 8/22 jest przeznaczona pod drogę publiczną, niezbędną dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej, natomiast przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

§10. Uwaga wniesiona przez Ryszarda Zielaznego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wyjaśnia, że garaże przy ulicy Polskiej znajdują się daleko od drogi (ok. 200 m) i jego zdaniem budowanie w takiej odległości pawilonów handlowych jest błędne i niecelowe, tym bardziej, że w pobliżu znajdują się duże markety takie jak King Cross, Lidl i trzeci market w budowie na skrzyżowaniu ulic Polskiej i Bukowskiej. Wnoszący uwagę stwierdza ponadto, że garaże, w tym jego garaż, są odnotowane w księgach wieczystych do roku 2036.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowany teren 1ZP/IT, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla obsługi przyległych ogrodów działkowych.

§11. Uwaga wniesiona przez Bronisława Górskiego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garaży, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

§12. Uwaga wniesiona przez Jerzego Śniewskiego:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garaży, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

§13. Uwaga wniesiona przez Tadeusza Stefka:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garażu, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowany teren 1ZP/IT, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla obsługi przyległych ogrodów działkowych.

§14. Uwaga wniesiona przez Halinę i Krystiana Kurasińskich:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informują, że są właścicielami działek nr 8/33 i 10/17, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanych garażem, i nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działki nr 8/33 i 10/17 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§15. Uwagi wniesione przez Zytę i Dionizego Żytko:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ są użytkownikami wieczystymi tego terenu do 2036 roku.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ brak jest w Poznaniu miejsc na wykorzystanie ich pod zabudowę garażową, a teren przy Forcie VII jest dla mieszkańców okolicznych bloków potrzebny i w tym miejscu nikomu nie przeszkadza.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaproponowany układ przestrzenny ma na celu ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ przy planowanych terenach handlowych znajdują się od lat ogródki działkowe, będące dla mieszkańców Grunwaldu miejscem prawdziwej rekreacji i wypoczynku, szczególnie dla ludzi starszych, stanowiących większość użytkowników.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ obok powstały ogromne obiekty handlowe dla masowego odbiorcy, np. wielkie centrum handlowe KING CROSS, Lidl, centrum meblowe oraz nowy, nie użytkowany pawilon handlowy na skrzyżowaniu ulic Bukowskiej, Bułgarskiej i Polskiej – nie potrzeba już więcej w okolicy nowych pawilonów handlowych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub

zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§16. Uwagi wniesione przez Zbigniewa Straśko:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że posiada prawo własności działki nr 8/44, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu i stwierdza, że „zabranie, pozbawienie własności lub wywłaszczenie" jego działki i sprzedanie jej innej osobie na cele handlowe będzie nieetyczne i niemoralne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/44 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany przebieg drogi przez teren prywatnych działek jest nieprzemyślany, ponieważ można tak przeprowadzić proponowaną drogę, aby pominąć prywatne działki.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany parking dla samochodów i teren na ryneczek z zaopatrzeniem ogrodów działkowych jest za mały, co świadczy o tym, że projektant nie sprawdził potrzeb w tym zakresie w dni takie, jak piątek, sobota, niedziela.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowany teren 1ZP/IT jest dwukrotnie szerszy niż obecne targowisko, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów działkowych i może być ono krótsze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że usytuowanie na obszarze planu kolejnych terenów handlowych jest nieprzemyślane, ponieważ po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajduje się już zagospodarowany od ulicy Bułgarskiej aż za King Cross obszar handlowy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

5) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że obecnie jego działka nr 8/44, ark. 24, obręb Jeżyce, zapisana w księdze wieczystej nr 126071, na której jest murowany garaż, znajduje się na linii podejścia samolotów na lotnisko – planowane przedłużenie pasa startowego o 300 metrów w kierunku miasta nie spowoduje zmiany w sposobie użytkowania garażu, choć samoloty będą przelatywały w tym rejonie jeszcze niżej, natomiast będzie to uniemożliwiało prowadzenie handlu w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/44 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto w przypadku działalności handlowej przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że nieuwzględnienie uwag w stosunku do terenu garaży spowoduje, że nowy plan zagospodarowania będzie „bublem projektowym", a ponadto naruszy własność 60 osób.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§17. Uwaga wniesiona przez Waldemara Marciniaka:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę prosi o nielikwidowanie garaży przy Forcie VII na cel pawilonów handlowych i nie wyraża zgody na likwidację swojego garażu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz

kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o likwidacji garaży – istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§18. Uwaga wniesiona przez Józefa Ludwiczaka:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że grunt przy ulicach Bukowskiej i Polskiej, na którym wybudowany jest murowany garaż, został mu oddany w użytkowanie wieczyste do 24 września 2036 r. Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na likwidację garażu i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka wnoszącego uwagę jest przeznaczona pod teren zieleni i infrastruktury, niezbędny dla obsługi przyległych ogrodów działkowych, natomiast przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

§19. Uwagi wniesione przez Lecha Rozpłochowskiego:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację będącego jego własnością garażu na terenie przy Forcie VII oraz wywłaszczenie go z tego terenu i sprzedanie innemu właścicielowi – jest to nieetyczne i niemoralne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że proponowany teren pod pawilony handlowe można przeprowadzić w taki sposób, żeby nie kolidowało to z istniejącymi już budynkami, a jednocześnie informuje, że po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajdują się już istniejące centra handlowe i zaprojektowanie w tym miejscu nowych jest nieprzemyślane.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Proponowana struktura przestrzenna ma na celu obsługę obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że nieuwzględnienie uwag co do terenu garaży spowoduje naruszenie własności 60 właścicieli.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§20. Uwagi wniesione przez Lama Gold Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o dopuszczenie lokalnego podwyższenia jako akcentu urbanistycznego na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, przy ulicy Polskiej 15, do wysokości minimum 16 metrów i powierzchni analogicznej jak w przypadku projektowanych akcentów urbanistycznych przewidzianych na terenach zabudowy usługowej oznaczonych w projekcie planu symbolami 1U, 2U i 3U. W ocenie wnoszącego uwagę znakomicie wkomponuje się to w zakończenie zabudowy przy ulicy Polskiej od strony północnej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej, a wskazane w planie akcenty urbanistyczne podkreślają główne elementy struktury przestrzennej – w tym początek zabudowy widziany przez jadących z kierunku lotniska i przyszłej III ramy komunikacyjnej. Ulica Polska będzie mieć natomiast – po realizacji III ramy komunikacyjnej – mniejsze znaczenie niż powyższy kierunek, a ponadto działka nr 7/2 sąsiaduje z planowanym parkiem przed Fortem VII i znajduje się najbliżej wejścia do Muzeum Martyrologii Wielkopolan – postulowane podwyższenie budynku stanowiłoby konkurencję dla projektowanego w parku akcentu (np. pomnika) pomiędzy ulicą Polską a wejściem do Muzeum.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o rozpatrzenie możliwości zwiększenia powierzchni wnioskowanego lokalnego podwyższenia na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, jak i dopuszczonych w projekcie planu akcentów urbanistycznych, do powierzchni 300 m^2 w obrysie murów zewnętrznych. W przekonaniu wnoszącego uwagę pozwoli to na realizację zamierzeń inwestycyjnych w obrębie projektu budowy nowej siedziby firmy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej i do tych wymagań dostosowana jest zasadnicza wysokość zabudowy w projekcie planu. Większa wysokość akcentów urbanistycznych dopuszczona jest w celu podkreślenia istotnych elementów kompozycji przestrzennej i stąd wynika ich ograniczona powierzchnia.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o rozważenie możliwości dopuszczenia powierzchni zabudowy działki nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, nie większej niż 39% powierzchni działki, oraz informuje, że aktualnie na podstawie decyzji nr 76/2007 o warunkach zabudowy z dnia 23 stycznia 2007 r. dopuszczona została powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 39% jej powierzchni. Zdaniem wnoszącego uwagę umożliwi to realizację planów inwestycyjnych, a ponadto będzie kompatybilne z powierzchnią zabudowy sąsiednich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisana w projekcie planu powierzchnia zabudowy – równa dla wszystkich terenów zabudowy usługowej – wynika z wymaganej przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zabudowy w zieleni, związanej z sąsiedztwem Fortu VII. Niezależnie od powyższego projekt planu umożliwia wydzielenie części działki nr 6/2 jako rekompensaty dla działki nr 7/2 za działkę nr 7/1 przejętą pod rozbudowę ulicy Polskiej – po połączeniu działki nr 7/2 z wydzieloną częścią działki nr 6/2 ich łączna powierzchnia zabudowy w ustalonej planem wielkoúci 35% (tj. około 1807 m^2) będzie większa niż powierzchnia zabudowy obecnej działki nr 7/2 w ustalonej ww. decyzją wielkości 39% (tj. około 1536 m^2).

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o rozpatrzenie możliwości przesunięcia linii zabudowy na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, od strony północnej i ustalenie jej analogicznie jak dla granicy działki przeciwległej do ulicy Polskiej – 10 m. W ocenie wnoszącego uwagę w żaden sposób nie zakłóci to koncepcji urbanistycznej w przedmiocie ustalenia terenów zieleni oznaczonych w projekcie planu symbolem ZP, natomiast przyczyni się do optymalizacji wykorzystania gruntów stanowiących własność Spółki w aspekcie toczącego się postępowania dotyczącego wydzielenia gruntów zamiennych z działki oznaczonej geodezyjnie nr 6/2, ark. 22, obręb Jeżyce, jako rekompensaty za grunt przejęty przez Miasto Poznań pod poszerzenie ulicy Polskiej w Poznaniu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 1,50 m od granicy działki nr 7/2, co umożliwia swobodne usytuowanie budynku przy wymaganej szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 30 m, a jednocześnie pozwala na zachowanie odległości ponad 15 m od budynku do planowanego parku przed Fortem VII oraz ponad 110 m od budynku do wejścia do Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

§21. Uwaga wniesiona przez CONSTANS GRUPA Spółka z o.o.:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę, jako właściciel dwóch działek nr 8/2 i 8/3, ark. 22, obręb Jeżyce, stwierdza, że na załącznikach graficznych planu wskazano miejsca akcentów urbanistycznych i wnosi o usytuowanie takiego akcentu również na terenie oznaczonym 3U na działce nr 8/3.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej, a ze względu na usytuowanie działki nr 8/3 nie ma podstaw do wprowadzenia w tym miejscu lokalnego podwyższenia będącego akcentem urbanistycznym – zabudowa działki będzie położona w ciągu zabudowy przy ulicy Polskiej i akcent tutaj byłby przypadkowym punktem.

§22. Uwaga wniesiona przez Rafała Sochę:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na likwidację garażu na działce nr 8/25, ark. 24, obręb Jeżyce, a próbę pozbawienia swojej własności poprzez wywłaszczenie i sprzedanie jej innej osobie na cele handlowe uważa za nieetyczne. Wnoszący uwagę stwierdza, że w podobny sposób została zabrana ziemia jego rodzinie przez władze komunistyczne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia planu ogólnego z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Zaplanowana na części działki nr 8/25 droga 1KD-D jest niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że planowana droga przez tereny działek prywatnych została poprowadzona w sposób nie w pełni przemyślany. Istnieje sposób poprowadzenia jej, nie naruszając terenu garaży.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że sytuowanie w ww. miejscu kolejnych terenów handlowych jest błędem z uwagi na znajdujący się po drugiej stronie ulicy Bukowskiej obszar handlowy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że sytuowanie jakichkolwiek hal handlowych na podejściu do drogi startowej lotniska Ławica będzie zakłócało właściwą pracę urządzeń radiolokacyjnych (ILS, TACAN) lotniska.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§23. Uwaga wniesiona przez Juliusza Borowskiego:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że jest użytkownikiem wieczystym – na okres 40 lat – działki nr 10/27, ark. 24, obręb Jeżyce, na której wybudował garaż, oraz, że wiadomo mu, iż proponowany plan przewiduje zlikwidowanie garaży przy ulicach Bukowskiej/Polskiej – mają tam być budowane sieci ogólnych sklepów i sklepików, których w tej okolicy, według wnoszącego uwagę, nie brakuje (obecnie Real, Lidl i od pół roku wybudowany, gotowy i oczekujący pawilon na towar i klienta, których w obecnym czasie – według wnoszącego uwagę – jest mniej niż sklepów). Wnoszący uwagę stwierdza, że zabranie i wywłaszczenie go z zajmowanego terenu i swojego garażu i sprzedanie go na pewno innej osobie będzie bardzo krzywdzące co do jego osoby.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/27 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że blok, w którym zamieszkuje, od strony ulicy miejsc parkingowych w ogóle nie posiada, jak i z przeciwnej strony również, oraz stwierdza, że przez podjęte decyzje sześćdziesięciu właścicieli zostanie pozbawionych garaży, jak i przybędzie problemów z miejscami parkingowymi pod jego i innych właścicieli blokiem, w którym zamieszkują. Wnoszący uwagę ma nadzieję, że zostanie mu zaproponowane miejsce w dogodnej odległości od miejsca zamieszkania.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu, jak również nie może wskazywać nieruchomości zamiennej – można tego dokonać na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę kwestionuje wykorzystanie terenu jako rekreacyjnego, stwierdzając, że odległość do pasa startowego jest bardzo bliska, bardzo dużym utrudnieniem są często lądujące, jak i startujące samoloty, a w dodatku w przyszłości ma zostać przedłużony pas startowy lotniska i to w stronę miasta.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz

kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto projekt planu ogranicza lokalizację funkcji, w przypadku których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę prosi o zostawienie swoich małych dóbr osobistych oraz małych dóbr osobistych innych użytkowników garaży na swoich miejscach.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§24. Uwaga wniesiona przez Urszulę i Jarosława Czuba:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informują, że posiadają prawo własności działki nr 8/38, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu, i stwierdzają, że zabranie, „pozbawienie” własności lub wywłaszczenie ich działki i sprzedanie jej innej osobie na cele handlowe będzie nieetyczne i moralnie niesprawiedliwe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/38 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że planowany przebieg drogi przez teren prywatnych działek jest nieprzemyślany, ponieważ można tak poprowadzić proponowaną drogę, aby pominąć prywatny teren.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że planowany parking dla samochodów i teren na ryneczek z zaopatrzeniem ogródków działkowych jest za mały, co świadczy o tym, że projektant nie przemyślał i nie sprawdził potrzeb w tym zakresie w dni takie, jak piątek, sobota czy niedziela.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowany teren 1ZP/IT jest dwukrotnie szerszy niż obecne targowisko, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów działkowych i może być ono krótsze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że usytuowanie w tym miejscu kolejnych terenów handlowych jest nieprzemyślane, ponieważ po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajduje się teren już w taki sposób zagospodarowany od ulicy Bułgarskiej aż po „King Cross Marcelin”.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

5) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że obecnie ich działka nr 8/38, ark. 24, obręb Jeżyce, na której stoi murowany garaż, znajduje się na linii schodzenia samolotów na lotnisko Ławica – planowane przedłużenie pasa startowego o 300 m w kierunku miasta nie spowoduje zmiany w sposobie użytkowania garażu, choć samoloty będą nadal na tej drodze podejścia, może nawet nieco niżej, natomiast będzie to z pewnością uniemożliwiało prowadzenie handlu w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/38 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto w przypadku działalności handlowej przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że nieuwzględnienie uwag w stosunku do terenu garażu spowoduje, że nowy plan zagospodarowania będzie kolejnym „bublem projektowym”, a ponadto naruszy własność sześćdziesięciu osób.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§25. Uwaga wniesiona przez Zdzisława Barteckiego:

1) Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że posiada garaż murowany z prawem własności na działce nr 10/7, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu, i stwierdza, że teren ten w obecnym zagospodarowaniu współgra z trasą podejścia do lądowania samolotów na istniejącym w pobliżu lotnisku „Ławica". Wnoszący uwagę stwierdza, że zmiana zagospodarowania na cele hotelowe, biurowe, handlowe spowoduje istotne zakłócenia w pracy lotniska i zwiększy niebezpieczeństwo dla pasażerów lądujących samolotów i mieszkających w tym obrębie ludzi (biura, usługi, hotele) – w obecnym zagospodarowaniu nawet przedłużenie pasa startowego w kierunku miasta o 300 m jest możliwe, natomiast w zagospodarowaniu nowym nie.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka wnoszącego uwagę jest przeznaczona pod teren zieleni i infrastruktury, niezbędny dla obsługi przyległych ogrodów działkowych, natomiast przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że próba zlikwidowania istniejącego sezonowego ryneczku przy ulicy Bukowskiej, zaopatrującego w sadzonki istniejące ogrody działkowe, ogrody domów Jeżyc i zachodniej strony Grunwaldu oraz Edwardowa, Ławicy, Sierosławia jest nie na miejscu i handlowo złe.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru obecnego targowiska pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to nie wyklucza działalności handlowej, natomiast projekt planu wyznacza nowy teren pod targowisko – usytuowany przy bramie ogrodów działkowych i dwukrotnie szerszy niż obecne, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów.

3) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany przebieg drogi od ulicy Bukowskiej przez teren obecnych działek jest zupełnie nieprzemyślany.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

4) Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdza, że usytuowanie w głębi małego parkingu samochodowego dla obsługi ogrodów byłych wojskowych i Ubezpieczeniowca jest nieprzemyślane. Wnoszący uwagę stwierdza, że parking jest za mały, a przy okazji inwestycja zniszczy sporo drzewostanu istniejącego z południowo-zachodniej strony Fortu VII – planując to, nie sprawdzono faktycznych potrzeb.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą. Ponadto teren ten jest oddalony o około 110 m od granic terenu Fortu VII, na którym znajduje się stary drzewostan.

5) Treść uwagi: Wnoszący uwagę prosi o uwzględnienie swoich uwag, aby nie popełnić projektowych pomyłek naruszających 70 działek właścicieli garaży na boku byłej strzelnicy wojskowej, niszczących szereg ogrodów działkowych i zgrabny, poręczny ryneczek sezonowy.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a ponadto projekt planu wyznacza nowy teren pod targowisko. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§26. Uwaga wniesiona przez Artura Majchrzaka:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę, jako użytkownik wieczysty działki nr 8/40, ark. 24, obręb Jeżyce, wyraża sprzeciw wobec ustaleń przyjętych w projekcie planu. Wnoszący uwagę jest przeciwny likwidacji istniejących na tym terenie garaży i nieujęciu w planie choćby utworzenia w ich miejscu parkingu podziemnego oraz uważa, iż wobec głodu miejsc postojowych na obszarze Osiedla Popiełuszki likwidacja tychże garaży przyczyni się do dalszego pogorszenia sytuacji zmotoryzowanych mieszkańców tego rejonu. Wnoszący uwagę zdaje sobie sprawę z faktu, że widok tych budowli jest mało estetyczny i nie neguje potrzeby lokalizacji w tym rejonie np. obiektów sportu i rekreacji (jednostek handlowych jest wystarczająca ilość – przykład nieuruchomionego od roku sklepu sieci Plus), uważa jednak, iż kształtując przestrzeń publiczną, nie powinno zapominać się o zaspokajaniu innych potrzeb mieszkańców.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie obszaru garaży, w tym działki nr 8/40, pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli lub rekreacji. Plan nie decyduje o likwidacji garaży i wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§27. Uwaga wniesiona przez Romana Myśliwca:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że działkę nr 10/24, ark. 24, obręb Jeżyce, w 1996 roku oddano mu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesiono własność wybudowanego na niej garażu, a plan przewiduje likwidację garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe. Wnoszący uwagę stwierdza, że na terenie pomiędzy ulicą Polską a Bukowską znajduje się Fort VII Muzeum Martyrologii i Męczeństwa oraz rodzinne ogródki działkowe, a w obrębie 300-400 m znajdują się już trzy pawilony handlowe. Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na zlikwidowanie garażu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/24 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o likwidacji garaży – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

§28. Uwaga wniesiona przez Romana Błaszaka:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę informuje, że zaproponowany w planie podział na trzy rodzaje zagospodarowania 1U, 2U, 3U i ZP/I oraz proponowane drogi komunikacyjne KD-D dzieli jego działkę nr 8/47, ark. 24, obręb Jeżyce, na cztery części, a zaproponowane drogi komunikacyjne zabierają 30% jej terenu i wobec powyższego nie wyraża zgody na taki podział. Rozwiązaniem możliwym do zaakceptowania przez wnoszącego uwagę jest zrekompensowanie zabieranego przez drogi terenu taką samą powierzchnią z działek położonych od strony ulicy Bukowskiej – między innymi działek nr 10/1, 13, 14/2 i zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działki wnoszącego uwagę nie tylko od strony ulicy Bukowskiej, lecz także z ulicy Polskiej, lub pozostawienie działki wnoszącego uwagę w całości z zachowaniem obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Bukowskiej i ulicy Polskiej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana struktura przestrzenna, w tym drogi publiczne, ma na celu obsługę obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Nowe drogi m.in. ułatwią wyjazd z nieruchomości wnoszącego uwagę oraz stworzą dojazd do niej od strony przyszłej III ramy komunikacyjnej. Plan nie może natomiast przesądzić o sposobie realizacji roszczeń, np. poprzez zamianę gruntów – reguluje to ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Działka nr 8/47 jest obecnie obsługiwana tylko od strony ulicy Bukowskiej – nie ma zjazdu z ulicy Polskiej ze względu na klasę tej ulicy i bezpośrednie sąsiedztwo skrzyżowania, a projekt planu zapewnia lepszy dojazd przez nowe drogi; ponadto sama ulica Polska jest poza granicami planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/592/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY FORCIE VII W POZNANIU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi 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, gazowej i cieplnej, 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;

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

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

§2. 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

126

UCHWAŁA Nr XLVI/593/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Darniowa" 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.