2926

UCHWAŁA LVIII/757/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina" część B 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina" część B w Poznaniu, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina" część B w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
6) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych, ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych;
8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem, 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 znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
11) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię lądową o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
12) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż linii zabudowy, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach graniczących są styczne, lub w której sytuuje się ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;
13) zieleni – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§3.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług w parterach budynków,
   b) budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu, oznaczonej na rysunku planu,
   c) sieci infrastruktury technicznej,
   d) dojść i dojazdów,
   e) parkingów i garaży;
3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków użyteczności publicznej.

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

1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
2) lokalizację parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
4) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 5;
5) dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, wyłącznie wewnątrz zabudowy zwartej.

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

1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
3) na terenie 8MW lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenie 7MW zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, poprzez drogę pieszą z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu;
2) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

1) lokalizację akcentów architektonicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
2) na terenie 8MW lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
3) na terenie 6MW lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zakaz lokalizacji reklam;
5) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków.

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

1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
   a) na terenach 8MW i 12MW – 40%,
   b) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 11MW – 50%,
   c) na terenie 7MW – 70%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
   a) nie mniejszą niż 30% działki budowlanej,
   b) na terenie 7MW nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
5) wysokość zabudowy:
   a) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. b,

b) na terenach 1MW, 2MW, 7MW, 8MW oraz w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu – 6 kondygnacji, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego punktu dachu,

c) garaży, o których mowa w ust. 2 pkt 5 – do 2,0 m;

6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;

7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;

8) lokalizowanie zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów 1MW, 8MW, 9MW i 12MW;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

10) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:

a) dla terenu 1MW – do terenu 15KD-D,

b) dla terenu 2MW – do terenów 11KD-L i 16KD-D,

c) dla terenu 3MW – do terenów 03KD-Z, 10KD-L i 16KD-D,

d) dla terenu 4MW – do terenów 10KD-L, 11KD-L i 16KD-D,

e) dla terenu 5MW – do terenów 10KD-L i 17KD-D,

f) dla terenu 6MW – do terenów 10KD-L, 17KD-D i 18KD-D,

g) dla terenu 7MW – poprzez teren 1KDWxs do terenów 05KD-Z i 11KD-L,

h) dla terenu 8MW – do terenów 05KD-Z i 11KD-L,

i) dla terenu 9MW – do terenów 12KD-L i 19KD-D,

j) dla terenów 10MW, 11MW – do terenu 23KD-D i do ul. Milczańskiej – poza granicami planu,

k) dla terenu 12MW – do ul. Milczańskiej – poza granicami planu;

2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań,

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

c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

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

f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) dla usług nakazuje się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi;

4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,

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

e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;

5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

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

7) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w

art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
1) ustala się zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;
2) dopuszcza się:
a) na terenie 4U/MW zachowanie stacji paliw,
b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
c) lokalizację dojść i dojazdów,
d) lokalizację parkingów i garaży.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
2) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
4) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 5;
5) na terenie 3U/MW dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
6) dopuszczenie realizacji parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakaz lokalizowania funkcji, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) lokalizację akcentów architektonicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
2) na terenie 3U/MW lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków;
4) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacjach budynków, w sposób nie- przysłaniający detali wystroju architektonicznego;
5) łączną powierzchnię reklam zlokalizowanych na elewacji jednego budynku nie większą niż 1% powierzchni danej elewacji.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
5) wysokość zabudowy:
a) 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
b) w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego poziomu dachu;
6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
8) na terenie 1U/MW i 2U/MW zabudowa zwarta;
9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem

działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

10) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m^2.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
   a) dla terenu 1U/MW – do terenów 17KD-D i 18KD-D,
   b) dla terenu 2U/MW – do terenu 18KD-D,
   c) dla terenu 3U/MW – do terenów 02KD-G, 05KD-Z i 19KD-D,
   d) dla terenu 4U/MW – do terenów 02KD-G i 12KD-L;
2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań,
   b) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   f) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
3) dla usług ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
   b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
   c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
   d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
   e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) dojść i dojazdów,
   c) garaży.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
8) zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakazuje się lokalizacji reklam;
2) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszczenie garaży zlokalizowanych w parterach budynków;
5) dopuszczenie garaży w zabudowie wolno stojącej lub zwartej, zlokalizowanych wyłącznie przy tylnej lub tylnej i bocznych granicach działki w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
6) wysokość zabudowy:
   a) 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – tj. do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu lub attyki i do 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
   b) garaży – do 3,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
8) jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 2MN i 3MN w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
   a) dla terenu 1MN – do terenów 12KD-L i 21KD-D,
   b) dla terenu 2MN – do terenu 20KD-D,
   c) dla terenu 3MN – do terenów 13KD-L, 20KD-D i 21KD-D,
   d) dla terenu 4MN – do terenów 12KD-L, 13KD-L, 21KD-D i 22KD-D;
2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej;
3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
4) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
6) na terenach 2MN i 3MN ustala się przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV na linię kablową;
7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i U/E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:

1) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się zabudowę usługową;
2) na terenie 2U ustala się zabudowę usługową, wyłącznie szkolnictwa wyższego;
3) na terenie U/E ustala się zabudowę usługową i infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
4) dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000,0 m^2,
b) sieci infrastruktury technicznej,
c) dojść i dojazdów,
d) parkingów, garaży wielostanowiskowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
3) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z wyjątkiem terenu U/E i z uwzględnieniem pkt 4;
4) na terenie U/E dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
5) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) zieleń wysoką na nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0 m^2;
4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
9) na terenach 1U, 3U i U/E zakaz lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zakaz lokalizacji stacji paliw;
11) nie mniej niż 40% miejsc postojowych planowanych na terenie należy urządzić w ramach parkingów w zieleni.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi
2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, w sposób nieprzysłaniający detali wystroju architektonicznego, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć 1% powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem pkt 2;
2) dopuszczenie lokalizacji reklam na garażach wielokondygnacyjnych, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć powierzchni danej elewacji.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
a) na terenach 2U i 3U nie większą niż 60%,
b) na terenach 1U, 4U, 5U i U/E nie większą niż 50%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
a) na terenach 2U i 3U nie mniejszą niż 20% działki budowlanej,
b) na terenach 1U, 4U, 5U i U/E nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania tej zabudowy w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
5) wysokość zabudowy:
a) od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 11,0 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b, c,
b) na terenie 1U od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 11,0 do 25,0 m;
c) w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu – 6 kondygnacji, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kon-

dygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego poziomu dachu;

6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
9) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu U/E w obszarze oddziaływania napowietrzno-wnętrzowej stacji 110 kV/SN do czasu jej przebudowy na stację wnętrzową i elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

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

1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
   a) dla terenu 1U – do terenów 02KD-G i 15KD-D,
   b) dla terenu 2U – do terenów 03KD-Z i 10KD-L,
   c) dla terenu 3U – do terenu 09KD-L,
   d) dla terenu 4U – do terenów 10KD-L, 11KD-L i 18KD D,
   e) dla terenu 5U – do terenu 13KD-L,
   f) dla terenu U/E – do terenów 12KD-L, 20KD-D i 21KD-D;

2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
3) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
   b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
   c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
   d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
   e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) na terenie U/E ustala się przebudowę napowietrzno – wnętrzowej stacji 110 kV/SN na stację wnętrzową i elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV na linię kablową;
8) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu U/E;
9) na terenie 1U i 3U zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
10) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 26,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem pkt 9;
11) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
2) dopuszcza się lokalizację:
a) zabudowy usługowej,
b) sieci infrastruktury technicznej,
c) dojść i dojazdów,
d) parkingów i garaży wielostanowiskowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
2) dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
3) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
3) lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
9) zakaz lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) zagospodarowanie zielenią terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia nie może przekroczyć 1% powierzchni danej elewacji;
3) lokalizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
4) wysokość zabudowy:
a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 28,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
b) garażu – od 15,0 do 28,0 m;
5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
6) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
7) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów 02KD-G i 03KD-Z;
2) nakazuje się lokalizację drogi wewnętrznej z dwoma pasami ruchu, łączącej teren 02KD-G z terenem 03KD-Z;
3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
f) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

4) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
f) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e;
6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
7) nakazuje się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
9) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 37,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
10) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
1) ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) dopuszcza się lokalizację:
a) zabudowy usługowej,
b) sieci infrastruktury technicznej,
c) dojść i dojazdów,
d) parkingów i garaży.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
2) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
3) lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
6) zakazuje się umacniania brzegów stawu zlokalizowanego na terenie WS materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
10) zakaz lokalizowania budynków wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;

3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp;
4) wysokość zabudowy do 20,0 m do najwyższego punktu dachu.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenu 12KD-L poprzez teren 3KDWkk i do terenu 13KD-L poprzez teren 4KDWpp;
2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b, z wyjątkiem handlowych: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
3) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
   b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
   c) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b, z wyjątkiem handlowych;
5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32 m od poziomu terenu.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
1) ustala się tereny zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się:
   a) na terenie 1ZP zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, bez prawa rozbudowy i przebudowy,
   b) na terenie 6ZP lokalizację miejsc postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
   c) lokalizację budowli sportowych,
   d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   e) lokalizację dróg pieszych i rowerowych,
   f) lokalizację dojść i dojazdów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) na terenie 5ZP zakazuje się umacniania brzegów stawu zlokalizowanego na terenie WS materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
4) na terenie 1ZP odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
6) na terenie 1ZP dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) na terenie 1ZP zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
9) na terenie 1ZP, dla istniejących budynków, zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) na terenie 5ZP zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, poprzez drogę pieszą z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakazuje się lokalizacji reklam;
2) na terenie 1ZP dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków;
3) na terenie 3ZP i 5ZP ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
2) wysokość budowli sportowych do 12,5 m.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) zakazuje się dostępu do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
2) dla terenu 1ZP dopuszcza się dostęp dla samochodów do terenów 03KD-Z, 09KD-L i 15KD-D;
3) na terenie 7ZP dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, łączącej teren 14KD-Lt z ul. Milczańską, poza planem;
4) na terenie 7ZP dopuszcza się utrzymanie istniejących parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
5) na terenie 1ZP dopuszcza się:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowanie istniejących stanowisk postojowych,
   b) dla zabudowy usługowej zachowanie istniejących stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni;
6) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
8) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustala się zachowanie kolektora sanitarnego na terenie 7ZP, oraz kolektora deszczowego na terenach 6ZP i 7ZP;
10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
11) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
1) ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) budowli hydrotechnicznych i przepustów,
   c) dojść i dojazdów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
2) dopuszczenie użytkowania stawu jako zbiornika retencyjnego dla odbioru wód opadowych lub roztopowych i technologicznych;
3) dopuszczenie użytkowania stawu dla potrzeb technologicznych obiektów zlokalizowanych na terenie P.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

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

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków.

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

1) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
3) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§11.1. W zakresie przeznaczenia:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KD-GP, 02KD-G, 03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z, 09KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-Lt, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-Dxr, 25KD-Dx, 26KD-Dx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne;
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWxs, 2KDWx, 3KDWkk, 4KDWpp, 5KDWpp, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi wewnętrzne;
3) dopuszcza się lokalizację na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) drogowych obiektów inżynieryjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

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

1) uwzględnienie istniejących drzew, w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z tą inwestycją i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 4;
4) na terenie 14KD-Lt lokalizację zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

1) zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) na terenie 1KDWxs jako pieszojezdni lub jezdni,
   b) na terenach 2KDWx i 3KDWkk jako drogi pieszej,
   c) na terenach 13KD-L, 24KD-Dxr i 07KD-Z jako drogi rowerowej;
2) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

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

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
   b) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się klasyfikację dróg:
   a) dla terenu 01KD-GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
   b) dla terenu 02KD-G – droga klasy głównej,
   c) dla terenów 03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z – drogi klasy zbiorczej,
   d) dla terenów 09KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-Lt – drogi klasy lokalnej,
   e) dla terenów 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-Dxr, 25KD-Dx, 26KD-Dx, – drogi klasy dojazdowej;
3) dla terenu 01KD-GP ustala się lokalizację:
   a) dwóch jezdni z trzema pasami ruchu,
   b) torowiska tramwajowego z przystankami,
   c) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 3,0 m,
   d) dwukierunkowej drogi rowerowej, po zachodniej stronie z możliwością sytuowania jej częściowo poza planem, o szerokości co najmniej 3,0 m, oraz dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów 3U, 1ZP, 1U;
4) dla terenu 02KD-G ustala się lokalizację:
   a) dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednej jezdni z czterema pasami ruchu,
   b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
5) dla terenu 03KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m,
   c) dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów 5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 7MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW o szerokości co najmniej 2,5 m;
6) dla terenu 04KD-Z ustala się:
   a) lokalizację skrzyżowania z rozdzielonymi jezdniami,
   b) lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenu UC o szerokości co najmniej 5,0 m,
   c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu UC, o szerokości co najmniej 2,5 m,
   d) dopuszczenie dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu 3U/MW;
7) dla terenu 07KD-Z ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) jednostronnego chodnika po wschodniej stronie, o szerokości co najmniej 3,5 m,
   c) dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu 7ZP, o szerokości co najmniej 3,0 m;
8) dla terenu 08KD-Z ustala się:
   a) lokalizację dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) lokalizację obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m, z możliwością sytuowania częściowo poza planem,
   c) lokalizację obustronnych dwukierunkowych dróg rowerowych, z możliwością sytuowania częściowo poza planem;
9) dla terenu 09KD-L ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
10) dla terenu 10KD-L ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) co najmniej jednostronnego chodnika;
11) dla terenu 11KD-L ustala się:
   a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW o szerokości co najmniej 5,0 m,
   c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW,
   d) dopuszczenie lokalizacji parkingu wyłącznie na odcinku miedzy 10KD-L, a 16KD-D;
12) dla terenu 12KD-L ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu;
   b) obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów 3U/MW, 4U/MW i 9MW o szerokości co najmniej 2,75 m;
13) dla terenu 13KD-L ustala się:
   a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) lokalizację obustronnego chodnika na odcinku między 24KD-Dxr a 2KD-G,
   c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5U, P,
   d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych od strony terenów 2MN, 3MN, 4MN;
14) dla terenu 14KD-Lt ustala się lokalizację:
   a) dwutorowego torowiska tramwajowego z przystankami i podstacją trakcyjną wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) chodnika od strony terenów 6ZP i 7ZP, o szerokości co najmniej 2,25 m,
   c) dwukierunkowej drogi rowerowej, od strony terenów 6ZP i 7ZP, o szerokości co najmniej 2,5 m;
15) dla terenu 15KD-D ustala się lokalizację:
   a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
   b) obustronnego chodnika, przy czym od strony terenu 1ZP o szerokości co najmniej 2,75 m, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu 01KD-GP;

16) dla terenów 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D i 21KD-D ustala się lokalizację:
a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
b) obustronnego chodnika;
17) dla terenu 22KD-D ustala się lokalizację:
a) jezdni z dwoma pasami ruchu, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu 12KD-L,
b) jednostronnego chodnika od strony terenu 4MN;
18) dla terenu 19KD-D ustala się lokalizację:
a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
19) dla terenu 23KD-D ustala się lokalizację:
a) jezdni z dwoma pasami ruchu, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu 6ZP,
b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,75 m;
20) dla terenu 24KD-Dxr ustala się lokalizację:
a) chodnika o szerokości co najmniej 3,0 m,
b) dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 3,0 m;
21) dla terenów 25KD-Dx, 26KD-Dx, ustala się lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 5,0 m;
22) dla terenu 1KDWxs ustala się lokalizację pieszojezdni;
23) dla terenu 2KDWx ustala się lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
24) dla terenu 3KDWkk ustala się:
a) lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m,
b) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m,
c) dopuszczenie lokalizacji bocznicy kolejowej;
25) dla terenu 4KDWpp ustala się lokalizację:
a) jezdni manewrowej,
b) jednostronnego chodnika,
c) stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów;
26) dla terenu 5KDWpp ustala się lokalizację:
a) jezdni manewrowej,
b) stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów;
27) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
28) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych, z wyjątkiem terenów 4KDWpp i 5KDWpp i dróg klasy dojazdowej i lokalnej;
29) ustala się na terenach 01KD-GP, 02KD-G, 03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z:
a) przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej,
b) lokalizację co najmniej dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo na skrzyżowaniach, z dopuszczeniem dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w prawo;
30) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
31) dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
32) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
33) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
34) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
35) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
36) ustala się zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego na terenach 08KD-Z, 01KD-GP, 02KD-G, 04KD-Z, 11KD-L, 23KD-D, 06KD-Z, 07KD-Z;
37) ustala się zachowanie istniejącego kolektora deszczowego na terenach 01KD-GP, 02KD-G, 04KD-Z, 11KD-L, 06KD-Z, 14KD-Lt;
38) ustala się na terenie 01KD-GP lokalizację kolektora sanitarnego;
39) ustala się na terenie 01KD-GP i 08KD-Z lokalizację kolektora deszczowego.

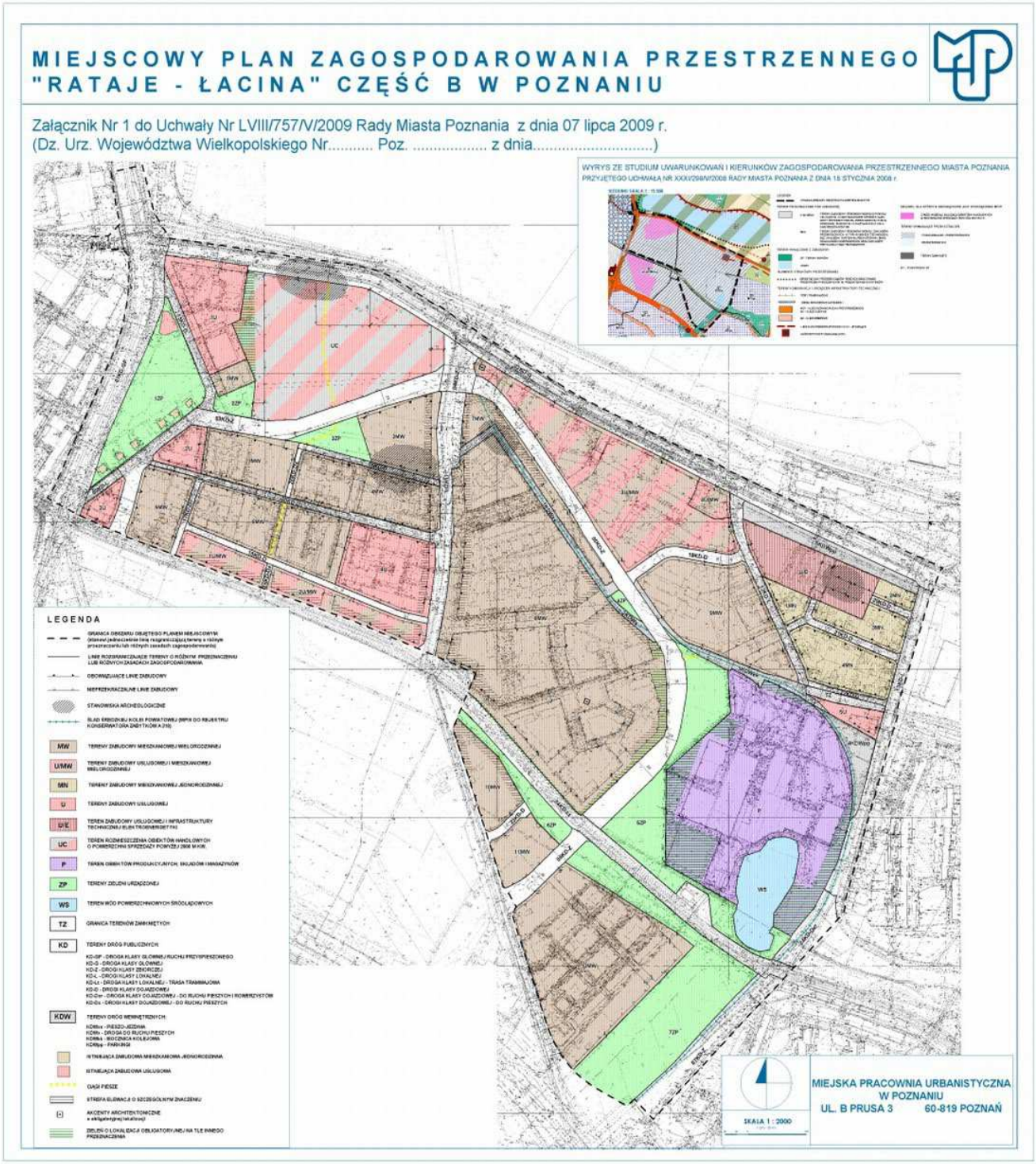
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§13. 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
"RATAJE - ŁACINA" CZĘŚĆ B W POZNANIU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 07 lipca 2009 r.
(Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr..... Poz. ..... z dnia.....)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
LEGENDA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W POZNANIU
UL. B PRUSA 3 60-819 POZNAŃ
SKALA 1 : 2000

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/757/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RATAJE – ŁACINA" CZĘŚĆ B W POZNANIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§1. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser-Piątek.

1) Treść uwagi: Wnioskuję o przesunięcie linii rozgraniczającej ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego - 01KD-GP (zachodnia granica działki) pozwalającą na przeprowadzenie nowego dojazdu od strony ul. Kaliskiej, do istniejącego parkingu (obsługującego transport zaopatrzenia prowadzonej działalności gospodarczej). Południowa część ogrodu przeznaczona zostałaby na parking i wewnętrzną komunikację;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) Studium wyznacza ulicę Jana Pawła II, będącą odcinkiem II ramy komunikacyjnej, jako drogę klasy GP, przekrój (zalecany) 2 x 3 pasy plus 2 tory tramwajowe, ponadto ulica ta stanowi fragment wyznaczonego w Studium zewnętrznego ringu rowerowego – droga rowerowa kategorii I,
   b) zawężenie pasa drogowego ul. Jana Pawła II byłoby możliwe jedynie w wyniku łącznego zastosowania następujących ograniczeń:
   - zawężenia pasów ruchu wschodniej jezdni ul. Jana Pawła II do szerokości 3,25 m,
   - zawężenia planowanego przystanku tramwajowego do 2.0 m (uwaga: lokalizacja przystanku na wylocie skrzyżowania jest niezbędna dla prawidłowej obsługi pasażerów – odjazdu wszystkich tramwajów w kierunku Ronda Śródka z jednej platformy przystankowej),
   - zawężenia chodnika do 1.50 m,
   - zawężenia ścieżki rowerowej do 2,0 m,
   - zawężenia pasa dzielącego chodnik i ścieżkę rowerową oraz zmniejszenia odległości ścieżki od ogrodzenia do 0,5 m (ewentualna całkowita rezygnacja z rozdzielenia chodnika i ścieżki oraz prowadzenie ścieżki bezpośrednio przy ogrodzeniu w praktyce oznaczają konieczność poszerzenia chodnika i ścieżki o 0,5 m, co nie zmienia szerokości pasa drogowego),
   - zawężenia pasa dzielącego jezdnię od chodnika z 5,00 do praktycznego (wynikającego z usytuowania słupów oświetleniowych) minimum dla ulicy klasy GP tj.1,75 m,
   - rezygnacji z lokalizacji na wylocie skrzyżowania z ul. Kaliską przystanku autobusowego w zatoce lub pasa włączenia (każdorazowo szerokości 3,00 m),

   w koncepcji układu komunikacyjnego, sporządzonej dla wyznaczenia linii rozgraniczających ulicy Jana Pawłą II w planie, zastosowano tylko dwa ostatnie ograniczenia, pozostałe nie mogą mieć zastosowania, z uwagi na:
   - niekonsekwencję w stosunku do parametrów ustalonych już w planie „Rataje – Łacina" część A,
   - strategiczną dla miasta funkcję ulicy Jana Pawła II (odcinek wspólny I i II ramy ulicznej),
   - nieadekwatność takich rozwiązań do spodziewanej liczby pasażerów komunikacji publicznej, których trzeba by m.in. pozbawić możliwości korzystania z wiaty przystankowej,
   - drastyczne obniżenie komfortu przemieszczania się pieszych i rowerzystów na bardzo istotnym kierunku,
   - uwarunkowania prawne – ograniczenie szerokości pasów na jezdni, zmniejszenie odległości chodnika od jezdni oraz zawężanie platformy przystankowych, rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 14 maja 1999 r. Nr 43 poz. 430) jedynie dopuszcza, ustalając zasadnicze minimalne parametry zgodnie z przypisami na załączonym przekroju poprzecznym,
   c) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

§2. Uwaga zgłoszona przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy.

1) Treść uwagi: Teren ogródków działkowych użytkowany przez ROD im. Drzymały pozostawić jako zieleń działkową;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: ogrody działkowe „ROD Drzymały" przy ulicy Katowickiej były proponowane do zmiany funkcji jeszcze w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1999 r. – uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.; w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – (uchwała nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) wyróżnia się dwie formy przekształceń:
   - przestrzenne – dotyczą zmian w strukturze przestrzennej miasta, w szczególności terenów o funkcji przemysłowej i sportowo – rekreacyjnej;
   - funkcjonalno – przestrzenne – obejmują zmiany w przeznaczeniu terenów i w strukturze przestrzennej miasta; dotyczą głównie terenów niezagospodarowanych i zagospodarowanych tymczasowo oraz terenów, dla których następuje zmiana funkcji przede wszystkim z rolnej, przemysłowej, ogrodów działkowych na inną, zgodną z polityką przestrzenną miasta.;
   w związku z powyższym w planie, wypełniając przytoczone ustalenia Studium, w celu stworzenia ścian urbanistycznych makrownętrza ulicy Katowickiej, przeznacza się teren obecnych ogródków działkowych w części wschodniej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW), a jedynie w części zachodniej pod zieleń urządzoną (3ZP).

§3. Uwaga zgłoszona przez Jacka Piszczka.

1) Treść uwagi: W celu zapewnienia komfortu akustycznego okolicznym mieszkańcom oraz przyjaznych warunków zamieszkania, proszę o zawarcie w mpzp Rab zapisów mających na celu pozostawienie aktualnej funkcji zieleni publicznej dla terenu przeznaczonego w projekcie mpzp jako 2MW;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: ogrody działkowe „ROD Drzymały" przy ulicy Katowickiej były proponowane do zmiany funkcji jeszcze w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1999 r. – uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.; w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – (uchwała nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) wyróżnia się dwie formy przekształceń:
   - przestrzenne – dotyczą zmian w strukturze przestrzennej miasta, w szczególności terenów o funkcji przemysłowej i sportowo – rekreacyjnej;
   - funkcjonalno – przestrzenne – obejmują zmiany w przeznaczeniu terenów i w strukturze przestrzennej miasta; dotyczą głównie terenów niezagospodarowanych i zagospodarowanych tymczasowo oraz terenów, dla których następuje zmiana funkcji przede wszystkim z rolnej, przemysłowej, ogrodów działkowych na inną, zgodną z polityką przestrzenną miasta.;
   w projekcie planu, w celu stworzenia ścian urbanistycznych makrownętrza ulicy Katowickiej oraz wypełniając przytoczone ustalenia Studium przeznacza się teren obecnych ogródków działkowych w części wschodniej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW), a jedynie w części zachodniej pod zieleń urządzoną (3ZP); ponadto, zieleń nie posiada cech niezbędnych dla skutecznej ochrony przed hałasem.

§4. Uwaga zgłoszona przez Lecha Kubiaka.

1) Treść uwagi: Jestem właścicielem działki nr 10 arkusz 2 obręb Rataje znajdującej się w Poznaniu przy ulicy Kórnickiej 35. Przypadkowo dowiedziałem się od sąsiadów, że w planie zagospodarowania terenu przy ulicy Łacina proponuje się przeprowadzenie przez moją działkę drogi. Protestuję przeciwko temu planowi. Jak kupowałem działkę w 1988 roku w akcie notarialnym było zawarte, że Urząd Miasta miał prawo pierwokupu. Urząd z tego prawa zrezygnował na co mam dokument. Po rezygnacji z pierwokupu przez Urząd Miasta dokonałem właściwego aktu notarialnego zakupu terenu. Teren ten kupiłem stosunkowo niedawno.
   Teren ten przed zakupem dzierżawiłem od poprzedniego właściciela. Kupiłem ten teren ponieważ chciałem mieć spokój, że teren ten będę mógł wykorzystywać i że nie będę się obawiał, że mnie wyrzucą. Zgodnie z zasadą obowiązującą w kapitalizmie że własność prywatna jest święta.
   Obszar w którym znajduję się moja działka stanowi integralną część i uważam, że nie ma potrzeby terenu dzielić przez nową drogę. Osoby mają dostęp do dróg głównych i nie słyszałem, żeby ktoś z osób zamieszkujących wyrażał chęć, żeby utworzyć nową drogę. Moimi bezpośrednimi sąsiadami są firma Opel Szpot oraz P. Pawłowski. Zarówno jeden jak i drugi mają drogę dojazdową. Droga którą ma być prowadzona przez moją działkę przecina również teren zajmowany przez firmę Szpot. Zapewne pan prezydent nie wyraziłby zgody gdyby to przez pana posesje ktoś chciał prowadzić drogę publiczną. Tak dalej projektować to wszyscy inwestorzy z Poznania uciekną.

Działkę którą kupiłem, zamierzam nadal wykorzystywać, a nie terenu się pozbyć. Urząd miasta mógł jeżeli chciał, wykupić teren w momencie gdy kupowałem działkę. Wówczas kupiłbym działkę w innym miejscu. Nie mam zamiaru działki się pozbyć zwłaszcza, że obecnie znajduję się w bardzo atrakcyjnym miejscu. Nie widzę powodu żebym ja poniósł krzywdę ponieważ architekt miejski sprawę przegapił. Nie widzę uzasadnienia żebym ja poniósł koszt za kogoś błędy i brak koncepcji. Jak koniecznie architekt chce wytyczyć drogę to niech poprowadzi ją przez inny teren a nie przez moją działkę i proszę się nie powoływać jak to zwykle bywa na interes społeczny. Ja także jestem częścią tego społeczeństwa i nie widzę uzasadnienia, żeby moim kosztem inni tak zwani lepsi się bogacili. Ruch drogowy można poprowadzić np. istniejącą już ulicą Sowią albo poprowadzić przez inny teren nie zagospodarowany. Proponuję przedłużyć ul. Kórnicką do ul. Katowickiej zwłaszcza że teren jest nie zagospodarowany. Droga przebiegałaby wzdłuż istniejącej drogi dla pieszych i rowerów. Ja nie domagam się, żeby kogoś z jego terenu wywłaszczyć tylko wykorzystać teren niezagospodarowany. Uważam również że mieszkańcy ulicy Sowiej byliby zainteresowani żeby tam przebiegał ruch ponieważ droga byłaby wreszcie utwardzona.
Jak zapoznałem się w tereniu na przedłużeniu ul. Sowiej istnieje droga lokalna Politechniki, która kończy się na ulicy Kaliskiej bardzo blisko nowo budowanego Centrum handlowego. Adaptacja drogi lokalnej polegałaby na zdemontowaniu bramki wjazdowej z jednej strony a z drugiej na rozebraniu kawałka płotu. Można by również wykorzystać wyjazd Politechniki to wówczas nawet nie trzeba by rozbierać płotu. Koszt niewielki. Zaletą tego rozwiązania byłoby, ze ruch dojazdu do ulicy Kaliskiej w pobliże centrum mógłby odbywać się nie jedną drogą ale dwoma. Problem ruchu drogowego byłby rozwiązany ponieważ tzw. Ring który miał zamykać ruch lokalny przebiegałby przez ul. Sowią i Polanka a dostęp do Centrum Handlowego odbywał by się dwoma drogami. Tzw. Ring można by przeprowadzić również poprzez dodatkowy pas na ul. Jana Pawła II przed salonem OPEL Szpot miejsce jest. Można by również poszerzyć ul. Kaliską.
Dziwi mnie również, że nie poinformowano mnie że chcą mnie działkę zabrać. Jak podatek mam do zapłacenia to mnie znajda natomiast jak chcą mnie wyrzucić z mojej działki to cisza. Proszę się nie tłumaczyć, że podano informację w prasie. Nie każdy ma czas żeby codziennie gazety przeglądać i nigdy nie wiadomo w której gazecie informacja się pojawi. Być może tak specjalnie zostało zrobione po cichu żebym nie mógł się odwołać. Dostawałem pisma z Urzędu informujące mnie że inne osoby chcą się w pobliżu mojej działki budować natomiast najbardziej ważną dla mnie wiadomość że chcą mi zabrać moją działkę nic. Przypomina mi to najczarniejszy okres w naszej historii czyli czas Stalina oraz okres okupacji niemieckiej i wyrzucania Polaków z ziemi.
Być może po wywłaszczeniu mnie z mojej działki architekt zrezygnuje z drogi i mój teren będzie sprzedany jakiemuś biznesmenowi. Wiele osób chce ten teren ode mnie kupić a ponieważ ja nie chce sprzedać to być może w ten sposób osoba zainteresowana przejmie mój teren w majestacie prawa. Przykładem jest teren przy ulicy Marcinkowskiego kiedy budynki rozebrano bo miała być prowadzona trasa tramwajowa „Piekary" a po zabraniu terenu nagle zmieniono koncepcję inni korzystają z niego i się bogacą.
Czekałem na wydanie planu zagospodarowania terenu ponieważ mam zamiar na tym terenie się wybudować. Działkę tą mam również zamiar wykorzystać w celach zarobkowych ponieważ mam zamiar wynajmować miejsce na reklamę. Obecnie pracuję jako nauczyciel i przy zarobkach jakie nauczyciele mają, otrzymam emeryturę za którą nie będę mógł się utrzymać przy życiu. Działka ta będzie moim źródłem utrzymania. Jak nas Rząd poucza trzeba się zabezpieczyć na starość i ja to zrobiłem. Ze względu, że teren ten będzie atrakcyjny to mam nadzieję że znajdę firmy które będą zainteresowane ustawieniem reklam.
Przeprowadzenie drogi przez moją działkę też nie jest celowe ponieważ musiała by być prowadzona przez tory tramwajowe które są znacznie wyżej położone. Wówczas musiałby by być usypany nasyp. (Pytam się jak osoby które dotychczas korzystają z tej drogi lokalnej przebiegającej przed moją działkę mogliby na nią wjeżdżać). Nowo projektowana trasa wyglądałaby raczej dziwnie i na pewno urokowi miasta by to nie przysporzyło. Droga ta ma służyć do jazdy a nie być torem przeszkód. Droga w mieście powinna być płaska a nie z górkami. Samochody o niskim zawieszeniu mogłyby tego odcinka nie przejechać.
Poza tym ta nowo projektowana droga mógłby być źródłem tzw. korków, ponieważ jak jeden tramwaj stałby na przystanku i nie mógł przejechać bo przez nowo projektowaną drogę przejeżdżałyby samochody to drugi blokowałby ulicę Jana Pawła II. (zbyt mała odległość pomiędzy drogami).
Również skrzyżowanie dróg Polanka , Kaliska i tej nowo projektowanej byłoby niebezpieczne i byłoby ciągłym miejscem stłuczek (trzy drogi schodzą się w jednym punkcie). O wiele sensowniejsze jest przeprowadzenie drogi przez istniejącą ulicę Sowią.
Dziwi mnie również dlaczego nie projektowane

jest przedłużenie ul. Kórnickiej aż do ul. Katowickiej obok już istniejącej drogi dla pieszych i rowerów, zwłaszcza że miejsce to jest nie zagospodarowane i z tego co wiem to droga miała tam przebiegać. Można tam zbudować szeroką drogę i rozwiązałoby to kompleksowo problem komunikacji, który i tak trzeba będzie w przyszłości rozwiązać.

Tłumaczenie że dostane odszkodowanie mnie nie zadawala ponieważ gdybym chciał pieniądze to wpłaciłbym je do banku a nie kupował działkę. Przy okazji nadmieniam że zapłaciłem bardzo duży podatek, działka też nie była tania.

Wydaje mi się, że znalazłem powód takiej dziwnej lokalizacji, drogi. Po rozmowie z sąsiadami dowiedziałem się że p Szpot ma zamiar na swoim terenie wybudować wysoki budynek mieszkalny. Warunkiem wydania zgody na budowę było wybudowanie drogi pożarowej. Podejrzewam, że ta droga która przechodzi przez moją działkę właśnie z tego powodu została tak wytyczona i w tak dziwnym miejscu. Podejrzewam że przy okazji pan Szpot nie tylko załatwił sobie, że została wytyczona droga i zostanie zbudowana za państwowe pieniądze ale również od pana Szpota zostanie odkupiony teren. Nie tylko że zarobi na wybudowaniu mieszkań ale również na sprzedaży swoich gruntów. Jak chce zarobić na budownictwie to niech drogę pożarową poprowadzi całkowicie na swoim terenie.

Proszę to wyjaśnić jak państwowe pieniądze będą wydane, żeby ktoś się wzbogacił. Może warto zlecić kontrolę wewnętrzną lub o sprawie zawiadomić prokuraturę. Przy okazji pan Szpot będzie zadowolony że odbierze mi działkę, której nie chciałem mu sprzedać.

Dokładnie obejrzałem teren i zmierzyłem szerokość jezdni. Jezdnia na ul. Kaliskiej jest szeroka na 6 m, a ul. Polanka 5 m. Zakładając że ruch który architekt założył będzie kierowany przez moją działkę to maksymalna szerokość jezdni wynosiłaby 6 + 5 = 11 m. Zakładając że po każdej stronie występowałby chodnik załóżmy 2 m to pas na drogę wynosiłby 11 + 2x2 = 15 m. Natomiast moja działka ma szerokość 34 m. Pytam się co będzie się mieściło na pozostałej części. Czy planowane jest tam rozmieszczenie miejsc parkingowych dla klientów firmy Szpot, czy też dla osób które kupią mieszkanie w budynku które p. Szpot ma zamiar wybudować, a może pan Szpot chce odkupić teren, lub dostanie w prezencie?

Oczywiście nie jest to oskarżenie ani pomówienie tylko zapytanie.

Pismo które kieruje jest nie tylko protestem ale konstruktywnym podejściem do rozwiązania problemu. Droga jak najbardziej jest potrzebna, ale uważam że nie musi nikogo krzywdzić i przechodzić przez moją działkę. Uważam że są inne lepsze alternatywy. Ja nie jestem architektem a widzę inne wariantowe podejście do problemu, może wskazane byłoby żeby sprawę zaprojektowania drogi podjął się inny zespól architektów.

Próbowałem sprawę wyjaśnić w dniu 21.11.08 r. i przedstawić wariantowe rozwiązanie ale pan nazwiska nie znam w ogóle nie chciał słuchać tylko stwierdził że jest to rozwiązanie optymalne.

Odwołanie składa się z trzech stron na każdej z nich jest moja parafka.;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie:

a) tzw. „ring Łaciny" projektowany jest od 1994 r., tj. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania – uchwała Rady Miasta Poznania Nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego nr 22, poz. 246); od początku przejazd przez tory tramwajowe zakładany był w miejscu, w którym ustalają plany „Rataje – Łacina" część A i B,

b) na etapie sporządzania koncepcji planu wykonane zostało szereg analiz, m.in. badania symulacji ruchu, które wykazały m.in. zasadność realizacji układu obwodowego tj. „ringu Łaciny", który ogranicza tranzyt poprzez tereny Łaciny, wykazuje się mniejszą uciążliwością względem zabudowy, nie obciąża istniejących ulic, w szczególności ul. Jana Pawła II i ul. abpa Antoniego Baraniaka,

c) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 14 maja 1999 r. Nr 43 poz. 430), droga klasy zbiorczej powinna:

- posiadać szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym nie mniejszą niż 20,0 m,
- mieć (...) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami (...) na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,

ulica Sowia nie spełnia ww. warunków, gdyż:

- posiada szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- odległość między skrzyżowaniami drogi 18KD-D z przedłużeniem ul. Kórnickiej (poza planem) wynosi 42,0 m, natomiast odległość między skrzyżowaniami z ul. Polanka, a drogą 18KD-D wynosi 67,0 m,
- posiada liczne, bezpośrednie zjazdy do terenów przyległych,

ponadto z racji na istniejące zainwestowanie, w tym zjazdy do podziemnego garażu oraz poziom terenu ulicy w stosunku do poziomu terenów sąsiednich nie ma możliwości realizacji założenia proponowanego w uwadze,

d) wewnętrzna droga Politechniki Poznańskiej nie spełnia parametrów niezbędnych dla drogi klasy zbiorczej, ponadto powstała na etapie budowy budynku jako dojście / dojazd i taką funkcję winna nadal pełnić,

e) przedłużenie ul. Kórnickiej do ul. Katowickiej jest przedmiotem uchwalonego mpzp. „Rataje – Łacina" część A w Poznaniu – uchwała Nr CI/1149/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Woj. Wlkp. Nr 153 poz. 3365 z dnia 29 października 2007 r.),

f) poprowadzenie „ringu Łaciny" jako dodatkowego pasa na ul. Jana Pawła II byłoby niezgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115) i aktami wykonawczymi do tej ustawy,

g) kwestia lokalizacji przejazdu przez tory tramwajowe jest przedmiotem uchwalonego mpzp. „Rataje – Łacina" część A w Poznaniu – uchwała Nr CI/1149/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Woj. Wlkp. Nr 153 poz. 3365 z dnia 29 października 2007 r.), jednakże bez względu na to czy „ring Łaciny" byłby lokalizowany w sposób zaproponowany w uwadze, czy tak jak w planie, w każdym przypadku przejazd przez tory tramwajowe jest niezbędny, zatem problem realizacji takiego skrzyżowania i wzajemnych relacji poziomów ulic i torów będzie przedmiotem projektu realizacyjnego, w tym zakresie ww. plany nie podejmują ustaleń,

h) plan na przedmiotowym terenie ustala lokalizację drogi publicznej, a nie pożarowej,

i) plan dla przedmiotowego odcinka drogi ustala:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
- jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- obustronny chodnik o szerokości co najmniej 2,25 m,
- dwukierunkową drogę rowerową od strony terenów 5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 7MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW o szerokości co najmniej 2,5 m,

rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 14 maja 1999 r. Nr 43 poz. 430) w §7 ustala dla drogi klasy zbiorczej:
- najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym – 20,0 m,
- ww. szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego,
- na skrzyżowaniu z ulicą klasy L lub D narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m,

w związku z powyższym przyjęta planem szerokość drogi spełnia przytoczone powyżej przepisy,

j) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

§5. Uwaga zgłoszona przez Litoborski + Marciniak.

1) Treść uwagi: W związku z zamierzoną przez KARLIK SPÓŁKA JAWNA inwestycją polegającą na realizacji zespołu, którego projekt koncepcyjny załączamy, wnioskujemy aby poszczególne zapisy w tekście uchwały miały postać: §6 pkt 6 ppkt 2 ust. b) - na trenach 1U, 4U, 5U i U/E nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również w całości powierzchnię dachów zielonych;
2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zaliczenia całej powierzchni dachów zielonych do powierzchni biologicznie czynnej z racji na sprzeczność z §3, pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690), które definiuje powierzchnię terenu biologicznie czynną jako grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§6. Uwaga zgłoszona przez Litoborski + Marciniak.

1) Treść uwagi: W związku z zamierzoną przez KARLIK SPÓŁKA JAWNA inwestycją polegającą na realizacji zespołu, którego projekt

koncepcyjny załączamy, wnioskujemy aby poszczególne zapisy w tekście uchwały miały postać: §6 pkt 6 ppkt 2 ust. b) - na trenach 1U, 4U, 5U i U/E nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również w całości powierzchnię dachów zielonych;

2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;

3) uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zaliczenia całej powierzchni dachów zielonych do powierzchni biologicznie czynnej z racji na sprzeczność z §3, pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690), które definiuje powierzchnię terenu biologicznie czynną jako grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§7. Uwaga zgłoszona przez Litoborski + Marciniak.

1) Treść uwagi: W związku z zamierzoną przez KARLIK SPÓŁKA JAWNA inwestycją polegającą na realizacji zespołu, którego projekt koncepcyjny załączamy, wnioskujemy aby poszczególne zapisy w tekście uchwały miały postać: §6 pkt 6 ppkt 5 ust. c) - na terenie 1U dopuszcza się 30% planowanej powierzchni zabudowy realizować w wysokości od 15 do 20 kondygnacji nadziemnych, tj. od 60,0 do 90,0 m;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. na ww. terenie tj. funkcjonalnego śródmieścia o funkcji U1sw/M1sw: należy dążyć do lokalizacji zabudowy intensywnej, miejscowo zwartej, w szczególności wzdłuż ważnych przestrzeni ośrodkotwórczych. Preferowana wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych. Wymaga się:

- opracowania całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni obszaru Łaciny poprzez zdefiniowanie na etapie planów miejscowych czytelnej, spójnej struktury przestrzennej dla poszczególnych zespołów urbanistycznych;
- kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejących enklaw zabudowy w obrębie obszaru;
- wyznaczenia najważniejszych przestrzeni publicznych - rynek dzielnicowy, ciągi handlowe itd.;
- zapewnienia czytelnego układu wysokościowego projektowanych układów przestrzennych (poprzez akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym np. pierzei budynków kształtujących obszary przestrzeni publicznych – rynku, ciągu pieszorowerowego itd.);
- zhumanizowania przestrzeni ulic (zdefiniowanie przekroju ulic, mała architektura itd.);

w związku z powyższym dla terenu objętego granicami uchwały o przystąpieniu, została wykonana całościowa koncepcja zagospodarowania i układu komunikacyjnego na podstawie, której w planie:

a) w centrum Łaciny został wyznaczony teren pod lokalizację placu miejskiego wraz z kościołem (na zamknięciu osi widokowej ulicy Katowickiej), jako podstawowy element krystalizujący planowaną tkankę urbanistyczną,

b) została przyjęta zasada jednakowej wysokości dla całego terenu Łaciny, z wyjątkiem:

- terenu usług sakralnych w ramach mpzp. „Rataje – Łacina" część A, na którym ustala się wysokość zabudowy do 30,0 m, z wyjątkiem dominant, dla których wymaga się lokalne przekroczenie wyznaczonej wysokości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- stref elewacji o szczególnym znaczeniu, lokalizowanych wzdłuż najważniejszych dróg publicznych z punktu widzenia kompozycyjnego, dla których w ramach niniejszego planu dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego punktu dachu,

tym samym przedmiotowa uwaga jest niezgodna z koncepcją, która wykonana została na potrzeby całego terenu Łaciny zgodnie z cytowanym wymogiem Studium.

§8. Uwaga zgłoszona przez Lecha Kubiaka.

1) Treść uwagi: jak w §4;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie: jak w §4.

§9. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Zmiana terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2MW (obecnie ogródki działkowe) na tereny zielone;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie: ogrody działkowe „ROD Drzymały" przy ulicy Katowickiej były proponowane do zmiany funkcji jeszcze w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1999 r. – uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.; w obowiązującym Studium wyróżnia się dwie formy przekształceń:

- przestrzenne – dotyczą zmian w strukturze przestrzennej miasta, w szczególności terenów o funkcji przemysłowej i sportowo – rekreacyjnej;
- funkcjonalno – przestrzenne – obejmują zmiany w przeznaczeniu terenów i w strukturze przestrzennej miasta; dotyczą głównie terenów niezagospodarowanych i zagospodarowanych tymczasowo oraz terenów, dla których następuje zmiana funkcji przede wszystkim z rolnej, przemysłowej, ogrodów działkowych na inną, zgodną z polityką przestrzenną miasta.;

w związku z powyższym w planie, wypełniając przytoczone ustalenia Studium, w celu stworzenia ścian urbanistycznych makrownętrza ulicy Katowickiej, przeznacza się teren obecnych ogródków działkowych w części wschodniej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW), a jedynie w części zachodniej pod zieleń urządzoną (3ZP).

§10. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Przeznaczenie pod zieleń obszaru między linią dawnej kolei średzkiej 1KDWxs, a projektowaną drogą 05KD-Z;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) znaczna część przedmiotowego terenu jest objęta prawomocnym decyzjami o warunkach zabudowy terenu i decyzjami o pozwoleniu na zabudowę,
   b) zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) art. 65. 1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
   1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
   2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

w związku z powyższym została wykonana dodatkowa analiza ekonomiczna, która wykazała znaczne koszty i tym samym brak ekonomicznego uzasadnienia dla takiego przeznaczenia.

§11. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Odsunięcie planowanej drogi o 5KD-Z (tzw. ring) od budynków zlokalizowanych przy ul. Katowickiej 89 i 93, 75, 85, 87 w kierunku wschodnim (Malta Decor);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: kwestionowany przebieg drogi jest uwarunkowany:
   a) koniecznością powiązania układu komunikacyjnego przyjętego planem z rozwiązaniami obowiązującego mpzp. „Rataje – Łacina" część A,
   b) spełnieniem wymogów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115), w szczególności w zakresie parametrów osi jezdni,
   c) istniejącym zainwestowaniem,
   d) racjonalnym wykorzystaniem terenu, poprzez stworzenie zwartego kompleksu zieleni w sąsiedztwie fabryki „Malta – Decor" celem skutecznego jej strefowania z możliwością lokalizacji np. obiektów sportowych.

§12. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Nadanie drodze 05KD-Z rangi drogi lokalnej.;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: klasa drogi jest uwarunkowana:
   a) koniecznością powiązania układu komunikacyjnego przyjętego planem z rozwiązaniami obowiązującego mpzp. „Rataje – Łacina" część A,
   b) spełnieniem wymogów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115), w szczególności w zakresie parametrów osi jezdni,
   c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., które obszar Łaciny wyznacza jako Rejon do zdefiniowania ulic zbiorczych w mpzp.

§13. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 5/2, ark. 13, obręb Komandoria stanowiącej własność Miasta Poznania na tereny zielone (zgodnie z ich obecnym wykorzystywaniem) terenów przeznaczonych pod zabudowę (8MW);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) plan wyznacza tereny zielone m.in. w strefie pomiędzy zabudową „Malta – Decor", a zabudową mieszkaniowa, przedmiotowa działka znajduje się w jego bezpośrednim sąsiedztwie tym samym zmiana obecnego zagospodarowania zostanie rekompensowana ponadto,
   b) przyjęte w planie przeznaczenie ma na celu stworzenie ścian urbanistycznych makrownętrza „ringu Łaciny" i wytworzenie czytelnej „bramy urbanistycznej" wprowadzającej w głąb obszaru Łaciny.

§14. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Obniżenie dopuszczalnego procentu zabudowy na wszystkich terenach do 40%;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) warunkiem wykorzystania kwestionowanego parametru jest zastosowanie pozostałych ustaleń planu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i normatywu parkingowego,
   b) zgodnie z Kierunkami Studium: Na terenie funkcjonalnego śródmieścia o funkcji U1sw/M1sw: należy dążyć do lokalizacji zabudowy intensywnej, miejscowo zwartej, w szczególności wzdłuż ważnych przestrzeni ośrodkotwórczych.,
   c) na obszarze objętym granicami planu, np. w rejonie ul. Polanka i ul. Milczańskiej, istniejące zainwestowanie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej,

w związku z powyższym oraz mając na uwadze parametry części już wyodrębnionych działek budowlanych ustalenie procentu zabudowy na poziomie nie większym niż 40% jest nieuzasadnione, nie znaczy to jednak, że wielkość ta będzie mogła mieć wszędzie zastosowanie.

§15. Uwaga zgłoszona przez Administrację Osiedla Polanka 1, 2.

1) Treść uwagi: Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów na cele edukacyjno-oświatowe, kulturalne i sportowe;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) zarówno na etapie zbierania wniosków do planu jak i na etapie sporządzania projektu planu nie wnioskowano o lokalizację obiektów oświatowych na terenie Łaciny,
   b) pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych plan dopuszcza lokalizację obiektów oświatowych na terenach zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jak również na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefach elewacji o szczególnym znaczeniu, to samo dopuszczenie ma zastosowanie do budynków kultury,
   c) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację budowli sportowych,
   d) w ramach centrum handlowego „Malta" zlokalizowanego na terenie UC, zgodnie z planem funkcjonować będzie m.in. kino,

w związku z powyższym plan nie wyklucza możliwość realizacji przedmiotowych funkcji jeśli zaistnieje takie zapotrzebowanie, natomiast brak jest podstaw dla ustalenia takiego wymogu.

§16. Uwaga zgłoszona przez Piotra Dziubeckiego.

1) Treść uwagi: Uwzględnienie w projekcie planu normatywu parkingowego zawartego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Poznania jak dla funkcjonalnego śródmieścia;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania w zakresie Kierunków rozwoju systemu transportowego Przewiduje się, że problematyka parkingowa w Poznaniu zostanie uregulowana odrębną uchwałą Rady Miasta., co ma zastosowanie z racji na uchwałę Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej,
   b) przedmiotowa uwaga jest niezgodna z ww. uchwałą.

§17. Uwaga zgłoszona przez AURA CENTRUM Sp. z o.o.;

1) Treść uwagi: W związku z prowadzonym procesem planistycznym obejmującym ww. działkę, jako jej właściciel wnosimy o przeznaczenie działki na działalność usługową typu biurowiec, a tym samym uwzględnienie naszego wniosku z dnia 19 lutego 2004 roku, poszerzonego o projekt koncepcji zagospodarowania działki z dnia 11 lipca 2005 roku;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: uwaga niezgodna z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które na ww. terenie wyznacza teren parków wyłączony z zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji otwartych (niekubaturowych) obiektów sportowo – rekreacyjnych w zieleni.

§18. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser – Piątek;

1) Treść uwagi: Plan sporządzony jest na nieaktualnych podkładach geodezyjnych i nie uwzględnia rzeczywistych gabarytów budynku. Aktualny plan został przesłany do MPU Poznań 23.05.2008 r. na ręce pana Piotra Sobczaka;
2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) zgodnie z §10 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z dnia 19 września 2003 r. Nr 164 poz. 1587) Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia,

b) projekt planu został sporządzony na mapach zasadniczych przekazanych do tego celu przez jednostkę odpowiedzialną za aktualizację takich materiałów, w tym przypadku ZGiKM GEOPOZ w Poznaniu.

§19. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser – Piątek.

1) Treść uwagi: Plan nie uwzględnia mieszkalno-usługowego charakteru nieruchomości. Działalność gospodarcza prowadzona jest na terenie tej nieruchomości od lat 70. Wówczas też od strony ul. Jana Pawła II powstał parking z wjazdem na jego teren z tej ulicy;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, bez prawa jej rozbudowy i przebudowy,
   b) zgodnie z art. 3 pkt 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118) przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

w związku z powyższym uwaga w zakresie nieuwzględnienia obecnej funkcji zabudowy jest niezasadna, natomiast w pozostałej kwestii:

a) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,
b) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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.

§20. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser – Piątek.

1) Treść uwagi: Plan nie uwzględnia niezbędnej komunikacji na terenie nieruchomości oraz pomija konieczność zaplanowania dojazdu do istniejącego od lat parkingu obsługującego zaopatrzenie działającej na tym terenie firmy, której magazyn zlokalizowany jest do strony parkingu w miejscu, na którym teren opada a duże otwory okienne w piwnicy oraz specjalnie pobudowane schody na parter pozwalają na rozładunek towarów;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: plan ustala dostęp do terenu dróg publicznych zgodnie z art. 2. pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) i §9 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115), zgodnie z którym droga klasy GP powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas, a odstępy między skrzyżowaniami (wę złami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 2000 m oraz nie mniejsze niż 1000 m na terenie zabudowy; dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 1000 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 600 m, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe lub ukształtowanie istniejącej sieci drogowej takie odstępy uzasadniają, przy czym stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;,

w związku z powyższym:

a) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,
b) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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.

§21. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser – Piątek.

1) Treść uwagi: Istniejący od lat 60. wjazd na teren nieruchomości i ww. parkingu powstał w wyniku prac przy budowie ul. Jana Pawła II (wówczas ul. Zamenhofa) i został wówczas zrealizowany wraz z nowym opłotowaniem przez służby miejskie po wywłaszczeniu terenu pod ulicę;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §20.

§22. Uwaga zgłoszona przez Krystynę Wirbser – Piątek.

1) Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na poprowadzenie planowanej lin ii rozgraniczającej w planowanym miejscu i wnoszę o zastosowanie minimalnych wartości szerokości wiaty przystankowej, pasów zieleni, chodnika oraz drogi rowerowej tak by planowaną granicę odsunąć od zachodniego naroża budynku na szerokość pozwalającą na dojazd do istniejącego parkingu;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §1 i §20.

§23. Uwaga zgłoszona przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom" Sp. z o.o.

1) Treść uwagi: W §3 projektu mpzp „Rataje - Łacina" część B w Poznaniu: ust. 4 pkt 1) usunięcie konieczności zachowania linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej w północnej części działki nr 2/19. W związku z uzgodnieniami warunków zabudowy dla dwóch inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidzianych do realizacji na ww. działkach, Miejski Konserwator Zabytków (w odpowiedzi na pismo TBS „Nasz Dom" Sp. z o.o. z dnia 02.01.2007 r.) poinformował pismem z dnia 16.01.2007 r. o konieczności zachowania reliktów torowiska dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej jedynie w przypadku inwestycji zlokalizowanej we wschodniej części obecnej działki 2/19. W związku z nieuwzględnieniem ww. opinii w mpzp „Rataje – Łacina" część B w Poznaniu, Zarząd Spółki zwrócił się do Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o ponowne zaopiniowanie możliwości lokalizacji inwestycji na terenie należącym do Spółki. Do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy odpowiedzi). W przypadku niekorzystnej opinii Zarząd Spółki wystąpi do właściwego Urzędu z wnioskiem o wykreślenie reliktów torowiska dawnej Średzkiej Kolei powiatowej z rejestru zabytków. W załączeniu kserokopie korespondencji;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) decyzja w sprawie wpisania dobra kultury – istniejącego fragmentu dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej wraz z obszarem do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr rejestru A 318 obejmuje m.in. tor idący wzdłuż ul. Inflanckiej w kierunku południowo-zachodnim oraz w kierunku północno-zachodnim aż do zbiegu ulic Majakowskiego i Katowickiej, gdzie wbiega na teren wojskowej składnicy paliw,
   b) plan ustala zasady jej ochrony zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 17 września 2003 r.) i wymogami określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków,
   c) plan został uzgodniony przez MKZ,

w związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.

§24. Uwaga zgłoszona przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom" Sp. z o.o.

1) Treść uwagi: ust. 6 pkt 5) z uwagi na szczególnie eksponowane położenie (bliskie sąsiedztwo Galerii Malta) dopuścić do budowy co najmniej 9 kondygnacji (czyli budynku o charakterze dominanty)- czyli minimum 30 m n.p.t. na północnym narożniku tego terenu (działka 2/19) z ograniczeniem max powierzchni zabudowy 9-cio kondygnacyjnej części budynku do np. 350 m^2 (przy takiej powierzchni można zaprojektować np. walec o promieniu ok. 10,5 m), będzie to stanowiło przeciwwagę dla bryły Galerii Malta i umożliwi harmonijne przejście pomiędzy Galeria a sąsiadującą zabudową;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §7.

§25. Uwaga zgłoszona przez Litoborski + Marciniak.

1) Treść uwagi: Proponowany zapis w §2 pkt 1: „Akcent architektoniczny- należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz oraz reklamę wolno stojącą w formie zaprojektowanego totema reklamowego w indywidualnej formie architektonicznej opartego na rzucie trójkąta, koła, kwadratu lub prostokąta itp.";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: w planie dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na budynkach pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych, przyjęcie uwagi byłoby sprzeczne z ww. ustaleniem i założeniem dla przedmiotowego miejsca w mieście, które z racji na rangę – sąsiedztwo Malty, winno być kształtowane jako plac z elementami małej architektury, np. fontanną, rzeźbą, czy pomnikiem.

§26. Uwaga zgłoszona przez „ŁACINA – DOM".

1) Treść uwagi: Domagamy się zmiany zapisów w części rysunku projektu planu oznaczonej sym-

bolem 10MW, w §3, ust. 6 pkt 5b w kontekście „...elewacji o szczególnym znaczeniu..." poprzez dopuszczenie zabudowy punktowo do 9 kondygnacji;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §7.

§27. Uwaga zgłoszona przez „ŁACINA – DOM".
1) Treść uwagi: Domagamy się zmiany zapisów w części rysunku projektu planu oznaczonej symbolem 10MW, w §3, ust. 10 pkt 2a w kontekście „...elewacji o szczególnym znaczeniu..." poprzez przywrócenie zalecenia „jedno miejsce parkingowe, jedno mieszkanie";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §16.

§28. Uwaga zgłoszona przez „ŁACINA – DOM".
1) Treść uwagi: Domagamy się wyznaczenia terenów pod budowę parkingów wielopoziomowych naziemnych i z częścią podziemną z możliwością prowadzenia działalności usługowej zawiązanej z branżą samochodową;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) na terenach U/E i UC plan dopuszcza lokalizację garażu wielokondygnacyjnego,
b) na terenach 4KDWpp i 5KDWpp plan ustala lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów,
c) na pozostałych terenach plan nie ogranicza liczby kondygnacji podziemnych i nie wyklucza zagospodarowania ich pod usługi lub garaże,

tym samym uwaga jest bezzasadna.

§29. Uwaga zgłoszona przez „ŁACINA – DOM".
1) Treść uwagi: Domagamy się uwzględnienia w projekcie planu ścieżek rowerowych i ciągów komunikacji pieszej i w związku z tym przeznaczenia określonych terenów na ten cel;
2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) plan wyznacza tereny dróg publicznych i wewnętrznych wraz z niezbędnym wyposażeniem, w tym w chodniki i ścieżki rowerowe, dla których ustala minimalne parametry,
b) na terenach zieleni urządzonej plan dopuszcza lokalizację dróg pieszych i rowerowych,
c) w ramach terenów UC i 6MW plan ustala lokalizację ciągu pieszego,
d) plan ustala zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu:
- na terenie 7MW poprzez drogę pieszą,
- na terenie 1KDWxs jako pieszojezdni lub jezdni,
- na terenach 2KDWx i 3KDWkk jako drogi pieszej,
- na terenach 13KD-L, 24KD-Dxr i 07KD-Z jako drogi rowerowej,

tym samym uwaga jest bezzasadna.

§30. Uwaga zgłoszona przez „ŁACINA – DOM".
1) Treść uwagi: Domagamy się zmiany zapisów projektu planu w części oznaczonymi symbolami P, ZP, WS na tereny zielone – rekreacyjne;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) w zakresie zmiany przeznaczenia terenu funkcjonującego zakładu „Malta-Decor" na teren zieleni uwaga niezgodna z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które ww. teren oznacza jako P2sw, tj. tereny zabudowy średniowysokiej: zakładów przemysłowych, w tym wysokich technologii, baz, składów, hurtowni, półhurtowni i innej działalności gospodarczej oraz zakładów recyklingu i baz technicznych.,
b) z uwagi na lit. a niezbędne jest utrzymanie obecnej – technicznej funkcji zbiornika,
c) dla istniejącego zbiornika wodnego plan wyznacza teren WS zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z dnia 19 września 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
d) dla terenów ZP plan nie wyklucza funkcji rekreacyjnej.

§31. Uwaga zgłoszona przez Błażeja Wandtke.
1) Treść uwagi: Na terenie 8MW zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, tymczasem stoją już na nim ogrodzenia osiedli zamkniętych;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: plan ustala zakaz lokalizacji ogrodzeń z uwagi na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, jednakże:
a) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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,
b) zgodnie z art. 29 pkt 23 ustawy Prawo budowlane budowa ogrodzeń nie wymaga pozwolenia na budowę,
c) zgodnie art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane zgłoszenia właściwemu organowi wymaga budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
d) zgodnie art. 30 ust 6 ustawy Prawo budowlane Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:

1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy;

w związku z powyższym zachowanie zamkniętego charakteru osiedli będzie możliwe pod warunkiem spełnienia ww. warunków ustawy.

§32. Uwaga zgłoszona przez Błażeja Wandtke.
1) Treść uwagi: Na terenie 8MW organiczna się wysokość budynków do maks. 7 kondygnacji. Tymczasem stoją na nim wyższe budynki;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,
   b) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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.

§33. Uwaga zgłoszona przez Błażeja Wandtke.
1) Treść uwagi: Na całym terenie objętym planem mpzp nie ma terenu przeznaczonego na edukację i jednostki oświatowe. To rozwojowe osiedla. Przedszkole, szkoła bardzo by się przydały;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §15.

§34. Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Polanka".
1) Treść uwagi: Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Polanka" w imieniu właścicieli- Członków Spółdzielni stanowczo protestuje przeciwko zamierzeniom odebrania części prywatnych gruntów (...) na cele publiczne. (...) Nie zgadzamy się na odebranie nam połowy parkingu;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) Studium ustala, że najważniejsze przestrzenie publiczne na obszarze Łaciny stanowią:
   - docelowo wykształcony rynek na Łacinie,
   - ciąg od ulicy Kórnickiej wzdłuż trasy tramwajowej na Łacinie,
   - ciąg pośredni współtworzący powiązania pomiędzy dzielnicami od rynku na Łacinie do ciągu rekreacyjnego wzdłuż jeziora Maltańskiego (np. ulicą Katowicką),
   b) spełniając ww. wymogi Studium plan ustala dla przedmiotowego odcinka ul. Katowickiej:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 22 m,
   - lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
   - lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW o szerokości co najmniej 5,0 m,
   - lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW,
   - dopuszczenie lokalizacji parkingu wyłącznie na odcinku miedzy 10KD-L, a 16KD-D,
   c) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,

w związku z powyższym przyjęcie uwagi, tj. zwężenie ul. Katowickiej oznaczałoby zarzucenie ustaleń Studium i rezygnacje z tzw. traktu rynkowego łączącego tereny przy rzece Warcie z jeziorem Maltańskim poprzez rynek na Łacinie.

§35. Uwaga zgłoszona przez UWI Inwestycje S.A.
1) Treść uwagi: Ze swej strony proponowałbym dla opisanego obszaru wznowienia procedury planistycznej od etapu Studium dla dopuszczenia mieszanej formy zagospodarowania – ekstensywne budownictwo mieszkaniowe z udziałem zieleni, przy zdecydowanej nawet przewadze zieleni nad budownictwem. Pozwoliłoby to bez udziału środków miejskich (a nawet ich odzyskanie przy sprzedaży terenów Skarbu Państwa i miasta Poznania) na osiągniecie dwóch istotnych celów:
   - zagospodarowania obszaru obecnie zdewastowanego z zaakcentowaniem funkcji zieleni,
   - dokonanie tego przy pomocy środków potencjalnych inwestorów, którzy przecież zagospodarowaliby na własny koszt obszar w granicach własności;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie:
a) zgodnie z „Kierunkami ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów" określonymi w Studium: Na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowo-mieszkaniowe U1sw/M1sw regulacje dotyczące powierzchni i charakteru zieleni należy określić na etapie planów miejscowych.,
b) zgodnie z §4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z dnia 19 września 2003 r. Nr 164 poz. 1587) plan ustala parametry zabudowy, w tym w zakresie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej,
c) §3, pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690), definiuje powierzchnię terenu biologicznie czynną jako grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§36. Uwaga zgłoszona przez Stowarzyszenie „SEKCJA ROWERZYSTÓW MIEJSKICH".
1) Treść uwagi: Stowarzyszenie „Sekcja Rowerzystów Miejskich" wnosi o dokonanie zmian (...) poprzez ustalenie w §11 ust. 10 pkt 4 lokalizacji drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,0 m po południowej stronie ul. Baraniaka (02KD-G), nawet kosztem odpowiedniego uszczuplenia terenów przyległych;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) przyjęty planem przekrój ul. abpa A.Baraniaka jest zgodny z prawomocną decyzją o pozwoleniu na zabudowę, na podstawie której dokonuje się przebudowa ul. abpa A.Baraniaka,
b) zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) art. 65. 1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.,
c) plan w §11 ust. 10 pkt 31 dopuszcza realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

w związku z powyższym przyjęcie uwagi byłoby sprzeczne z wydanymi pozwoleniami i nie miałoby zastosowania w ramach toczącej się przebudowy ulicy, jednakże w sytuacji gdy zaistnieje taka potrzeba plan nie będzie uniemożliwiał realizacji drogi rowerowej jak ww. uwadze.

§37. Uwaga zgłoszona przez Stowarzyszenie „SEKCJA ROWERZYSTÓW MIEJSKICH".
1) Treść uwagi: Stowarzyszenie „Sekcja Rowerzystów Miejskich" wnosi o: ustalenie w §11 ust. 10 pkt 5 lokalizacji dróg rowerowych (o szerokości co najmniej 1,5 m) po obu stronach ulic 03KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) ww. ulice stanowią tzw. „ring Łaciny", którego pozostałą część ustala obowiązujący mpzp. „Rataje – Łacina" część A, wszystkie rozwiązania przyjęte w części „B", w tym jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa po wewnętrznej stronie ringu, są w obu planach jednakowe,
b) na przeważającym odcinku ringu na terenie 05KD-Z (między os. Polanka, a realizowanymi aktualnie inwestycjami przy ul. abpa A.Baraniaka) poszerzenie terenu o pas niezbędny na dodatkową ścieżkę oznaczałoby naruszenie wydanych prawomocnie pozwoleń na budowę, a na ul. Kaliskiej (fragment terenu 03KD-Z) konieczność wykupienia ogrodów między obecną ulicą, a budynkami jednorodzinnymi,
c) wykonywanie obustronnych dwukierunkowych ścieżek rowerowych (tylko takie zapewniają w pełni swobodny dostęp do terenów po obu stronach ulicy) na ulicach jednojezdniowych jest wyjątkowo terenochłonne: zgodnie z przepisami wymaga zajęcia terenu o łącznej szerokości nie mniejszej niż 6m (dwie ścieżki o szerokości min. 2,0 m + 4 x min. 0,5 m obustronnych pasów bezpieczeństwa, oddalających krawędź ścieżki od krawężnika jezdni względnie znaków drogowych i latarni oświetleniowych oraz od chodnika względnie ogrodzenia), obustronne ścieżki rowerowe wymagają więc zajęcia powierzchni porównywalnej z powierzchnią przeznaczoną na jezdnie (szerokość 6-7 m z ew. poszerzeniami na skrzyżowaniach, przystankach itp.), tymczasem, przy najbardziej „prorowerowej" polityce transportowej, w warunkach polskich można liczyć na kilkunastoprocentowy udział rowerów w

tzw. podziale zadań przewozowych (obecnie udział ten w Poznaniu szacowany jest poniżej 5%), podczas gdy udział odbywającego się po jezdniach ruchu samochodów indywidualnych wraz z komunikacją autobusową obecnie szacowany na ok.70% przemieszczeń osób, nawet przy restrykcyjnej, „antysamochodowej" polityce nie spadnie poniżej 60%, w tej sytuacji przeznaczanie podobnej przestrzeni dla trzy – czterokrotnie mniejszej ilości podróżnych nie znajduje uzasadnienia.

§38. Uwaga zgłoszona przez Stowarzyszenie „SEKCJA ROWERZYSTÓW MIEJSKICH".

1) Treść uwagi: Stowarzyszenie „Sekcja Rowerzystów Miejskich" wnosi o: ustalenie w §11 ust. 10 pkt 11 lokalizacji drogi rowerowej (o szerokości co najmniej 1,5 m) także po stronie wschodniej, a nie tylko po zachodniej stronie ul. Katowickiej (11KD-L);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) w drogach klasy lokalnej zasadniczo nie wydziela się dróg rowerowych, w ul. Katowickiej zaplanowano szeroki ciąg pieszo – rowerowy, który, zgodnie z ustaleniami „Studium..." stanowić będzie końcowy fragment ogólnomiejskiego traktu, tzw. rynkowego, łączącego istniejące rynki lewobrzeżnego Poznania z placami targowymi na osiedlach ratajskich i ustalonym w planie „Rataje – Łacina" część A rynkiem „Łaciny" oraz z bulwarami nad Maltą,
   b) wykonywanie obustronnych dwukierunkowych ścieżek rowerowych na ulicach jednojezdniowych jest wyjątkowo terenochłonne (por. lit. c w §37).

§39. Uwaga zgłoszona przez Stowarzyszenie „SEKCJA ROWERZYSTÓW MIEJSKICH".

1) Treść uwagi: Stowarzyszenie „Sekcja Rowerzystów Miejskich" wnosi o: ustalenie w §11 ust. 10 pkt 7 i 13 lokalizacji drogi rowerowej (o szerokości co najmniej 1,5 m) także po stronie wschodniej, a nie tylko po zachodniej stronie ul. Inflanckiej (07KD-Z i 13KD-L), z możliwością jej sytuowania częściowo poza granicami planu);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) ścieżka szerokości 1,5 m pozwala na prowadzenie wyłącznie ruchu jednokierunkowego, co nie poprawia istotnie dostępu do przyległego terenu (konieczność przekraczania jezdni przy jeździe w przeciwnym kierunku),
   b) w północnej części ul. Inflanckiej (przy lesie), zgodnie wykonaną dla potrzeb planu koncepcją układu drogowego i zgodnie ze stanem istniejącym odległość krawędzi jezdni do wschodniej linii rozgraniczenia ulicy (będącej również granicą opracowania mpzp) wynosi ok. 2,5 m; nie jest możliwe zlokalizowanie na tym fragmencie, oprócz chodnika nawet części ścieżki rowerowej, w części południowej (przy os. Lecha) odległość ta wynosi ok.3,0 m i przeznaczona została w całości na chodnik,
   c) równolegle do ul. Inflanckiej, wzdłuż budynków na osiedlach Lecha i Tysiąclecia przebiegają drogi wewnętrzne, umożliwiające przejazd rowerem i zapewniające doskonały dostęp do wszystkich celów ruchu na tych osiedlach,
   d) w drogach klasy lokalnej zasadniczo nie wydziela się dróg rowerowych; w ul. Inflanckiej zaplanowano ścieżkę stanowiącą fragment przewidzianej w „Studium..." drogi rowerowej II kategorii, przebiegającej między tzw. dolnym i górnym tarasem Rataj, utrwalającej na znacznym odcinku ślad dawnej linii kolejowej, a zapewniającej dojazd z osiedli ratajskich do terenów maltańskich,
   e) wykonywanie obustronnych dwukierunkowych ścieżek rowerowych na ulicach jednojezdniowych jest wyjątkowo terenochłonne (por. lit. c w §37).

§40. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: W projekcie należy precyzyjnie określić przeznaczenie nieruchomości znajdujących się pomiędzy obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3U i 5MW, skrzyżowanie ulic Kaliskiej i Polanka oraz trasą tramwajową łączącą pętlę na osiedlu Lecha z centrum miasta. (...)
   Obszar ten powinien być włączony do strefy 5MW, dla której przewiduje się zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną. Zgodnie ze studium jest to funkcja dominująca tej części miasta;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) uwaga dotyczy terenu 03KD-Z, tj. fragmentu „ringu Łaciny" – drogi publicznej klasy zbiorczej, dla której plan przyjmuje ustalenia, m.in. w zakresie przeznaczenia terenu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie warunków technicznych,
   b) przyjęty planem układ dróg publicznych musi gwarantować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, tym samym lokalizacja ww. drogi jest kontynuacją ustaleń planu „Rataje – Łacina" część A w Poznaniu,
   c) tzw. „ring Łaciny" projektowany jest od 1994 r., tj. miejscowego planu ogólnego zagospoda-

rowania przestrzennego m. Poznania – uchwała Rady Miasta Poznania Nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego nr 22, poz. 246) i jego przebieg w znacznym stopniu jest zgodny z ustaleniami planów „Rataje – Łacina" część A i B,

d) plan jest zgodny z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., które obszar Łaciny wyznacza jako Rejon do zdefiniowania ulic zbiorczych w mpzp.,

e) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

§41. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: Jeżeli przypuszczenia spółki są prawidłowe i przedmiotowy obszar ma zostać przeznaczony pod drogę publiczną, uzasadniony jest wniosek o odstąpienie od zamiaru jej wytyczenia.;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §40.

§42. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: W pełni uzasadniony jest wniosek o zmniejszenie szerokości planowanej drogi do 20 m (przy przyjęciu, iż planowany odcinek drogi ma charakter drogi zbiorczej) lub ok. 15 metrów (przy przyjęciu, że planowany odcinek będzie miał charakter drogi lokalnej);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) plan dla przedmiotowego odcinka drogi ustala:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
   - jezdnię z dwoma pasami ruchu,
   - obustronny chodnik o szerokości co najmniej 2,25 m,
   - dwukierunkową drogę rowerową od strony terenów 5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 7MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW o szerokości co najmniej 2,5 m,

rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 14 maja 1999 r. Nr 43 poz. 430) w §7 ustala dla drogi klasy zbiorczej:

- najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym – 20,0 m,
- ww. szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego,
- na skrzyżowaniu z ulicą klasy L lub D narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m,

w związku z powyższym przyjęta planem szerokość drogi spełnia przytoczone powyżej przepisy,

b) przyjęty planem układ dróg publicznych musi gwarantować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zmniejszenie szerokości terenu uniemożliwiłoby zapewnienie ciągłości rozwiązań obowiązującego mpzp „Rataje-Łacina" część A.

§43. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: Projekt zakłada, że w §3 ust. 6 pkt 3) w zw. z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną cześć projektu, iż lokalizacja zabudowy na obszarze oznaczonym symbolem 5MW, możliwa jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Linie te zostały wyznaczone w odległości 5 metrów (od strony 3U) oraz 6 metrów (od strony obszaru 2U).
   W ocenie spółki wystarczającym jest, aby linie zabudowy zostały wyznaczone w odległości maksymalnie 3 metrów od granicy działki;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: przyjęte w planie linie zabudowy:
   a) wzdłuż ul. Polanki zostały wyznaczone w nawiązaniu do istniejącej przy tej ulicy zabudowy,
   b) nadają właściwe proporcje przekrojowi ulicy w odniesieniu do jej klasy, zakładanego natężenia ruchu i parametrów zabudowy przy niej lokalizowanej.

§44. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: Proponuję zwiększenie wskaźnika zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MW do 60-70%;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) sporządzona na potrzeby planu prognoza oddziaływania na środowisko informuje, że: Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkanio-

wej wielorodzinnej (MW), usługowej i wielorodzinnej (U/MW) oraz jednorodzinnej (MN) projekt planu ustala ograniczenie powierzchni zabudowy do maksimum 40-50%, w zależności od szczegółowych ustaleń dla danego terenu. Równocześnie, udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30%. Takie proporcje uznaje się za poprawne, przewidywana zabudowa, biorąc pod uwagę jej funkcję, strukturę oraz intensywność zagospodarowania, dobrze wkomponuje się w otoczenie.,

b) obecnie, przedmiotowy teren zabudowany jest w 15%, a maksymalny procent zabudowy w stosunku do działki ewidencyjnej nie przekracza 50%,

w związku z powyższym zwiększenie procentu zabudowy jest bezzasadne.

§45. Uwaga zgłoszona przez MM Budowle Sp.z o.o.

1) Treść uwagi: Należy dokonać korekty odległości krawędzi jezdni drogi zbiorczej od linii zabudowy na odcinku od linii tramwajowej ul. Kórnickiej do ul. Polanka tak, aby odległość ta wynosiła max 9,0 m;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) plan nie ustala konkretnego przekroju drogi, a jedynie jej klasę i wymogi w zakresie lokalizacji jezdni z dwoma pasami ruchu, obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m, dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów 5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 7MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW o szerokości co najmniej 2,5 m,
   b) odległość krawędzi jezdni względem linii rozgraniczających zostanie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego,

w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§46. Uwaga zgłoszona przez Piasecki & Wspólnicy Kancelarię Radców Prawnych.

1) Treść uwagi: (...) projekt planu miejscowego uniemożliwia moim Mandantom racjonalne wykorzystanie posiadanej przez nich nieruchomości (...). Przyjęto bowiem, iż cel publiczny jakim jest wyznaczenie ogólnodostępnych parkingów, jest ważniejszy niż swobodne dysponowanie prawem własności. (...) w oparciu o (...) stan faktyczny i prawny podnoszę zarzut opierania się przez organ planistyczny przy sporządzaniu projektu planu zagospodarowania, wyłącznie na zautomatyzowanym i jednostajnym przekonaniu o nieograniczonym władztwie planistycznym, bez uwzględnienia interesu zainteresowanych i z naruszeniem przysługujących im praw. Wnoszę ponadto o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości moich Mandantów funkcji mieszkaniowej, hotelowej, handlowej, usługowej i biurowej określonej symbolami: M, W, U UC;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) obecnie na przedmiotowym terenie jest zlokalizowany płatny parking, oraz elementy sieci ciepłowniczej (2c x 508), energetycznej, wodociągowej i telekomunikacyjnej,
   b) plan przedmiotowy teren przeznacza:
   - w części południowej pod drogę wewnętrzną, dla której ustala lokalizację jezdni manewrowej, jednostronnego chodnika, stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów,
   - w pozostałej części pod drogę publiczną dla której ustala lokalizację dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednej jezdni z czterema pasami ruchu, obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m,
   c) funkcja parkingu została dla części terenu zachowana ponieważ:
   - jego parametry oraz zlokalizowane elementy sieci i obowiązujące od niej strefy uniemożliwiają lokalizację budynków,
   - w kontekście terenów rekreacyjnych Malty i organizowanych w ich ramach imprez masowych jest uzasadniona, co potwierdzają poczynione w trakcie prac nad planem obserwacje,
   d) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

§47. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 3 pkt 9 Projektu, na zapis o treści: „możliwość stosowania pieców, kotłów i trzonów kuchennych na paliwo stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Nr 39/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy - aglomeracja Poznań (Dz.U. Woj. Wlkp. z dnia 31 stycznia 2008 r. Nr 4 poz. 61) załącznik nr 1, ust. 2 zadań dodatkowych (wspierających poprawę jakości powietrza): w zakresie zagospodarowania

przestrzennego miasta, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska tworząc lub zmieniając plany zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić aspekty wpływające na jakość powietrza tj.:

2.1. wymogi dotyczące zaopatrzenia budynków w ciepło na nowo zainwestowanych terenach z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej emisji PM10" (podłączanie do PEC, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, wykorzystanie energii odnawialnej),

2.2. projektowanie linii zabudowy przy uwzględnieniu konieczności „przewietrzania" miasta ze szczególnym uwzględnieniem jego centrum,

2.3. projektowanie wskaźników i parametrów zabudowy nowych terenów uwzględniając zachowanie i utrzymanie równowagi terenów zielonych w mieście,

2.4. projektowanie zabudowy miasta w ten sposób, aby zapewnić lokalnie dotrzymywanie standardów jakości powietrza, biorąc pod uwagę wysokie tło stężeń PM10 w Poznaniu,

tym samym z uwagi na występowanie na terenie Poznania przekroczeń 24- godzinnych stężeń pyłku zawieszonego PM 10 zakaz stosowania paliw stałych jest uzasadniony.

§48. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o wykreślenie zapisu §8 ust. 5 Projektu określającego zakaz lokalizacji reklam;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania traktuje reklamę jako obiekty dysharmonizujące krajobraz,
   b) z uwagi na lokalizację przedmiotowego terenu w bliskiej odległości od „ringu Łaciny", trasy tramwajowej, terenów zieleni urządzonej, a także terenów rekreacyjnych Malty, których percepcja będzie decydować na postrzeganie kluczowych miejsc miasta, przyjęty w planie zakaz lokalizacji reklam jest zasadny.

§49. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 6 pkt 1 Projektu na zapis o treści: „powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 70%";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: przyjęta w projekcie planu powierzchnia zabudowy działki budowlanej uwzględnia stan istniejący, jednakże choć plan utrzymuje dotychczasową funkcję terenu to jednak zmierza do jak największego zminimalizowania jej uciążliwości względem otoczenia.

§50. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 6 pkt 2 Projektu na zapis o treści: „powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% (zieleń izolacyjna) działki budowlanej";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:

zgodnie z ustaleniami Kierunków Studium na styku z funkcją mieszkaniową należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej, wyznaczone w planie 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej wynika z konieczności możliwego jak największego zminimalizowania uciążliwości zabudowy przemysłowej dla otoczenia oraz w zgodzie ze Studium, gwarantuje rezerwę terenu dla lokalizacji zieleni, która pełnić będzie funkcję izolujące.

§51. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 6 pkt 4 Projektu na zapis o treści: „wysokość zabudowy do 50,0 m do najwyższego punktu dachu";
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
   a) zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w Studium na terenach o funkcji przemysłowej P2sw – preferowana jest zabudowa do 20 m wysokości, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw wysokościowych jeśli wymagają tego względy technologiczne i nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy podstrefy i zasadami ładu przestrzennego,
   b) zgodnie z uzasadnieniem zawartym w §7 oraz z uwagi na lokalizację przedmiotowego terenu w bliskiej odległości od „ringu Łaciny", trasy tramwajowej, terenów zieleni urządzonej, a także terenów rekreacyjnych Malty, których percepcja będzie decydować na postrzeganie kluczowych miejsc miasta, przyjęta w planie nieprzekraczalna wysokość zabudowy jest zasadna.

§52. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.

1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 10 pkt 2 Projektu na zapis o treści: „Ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b, z wyjątkiem handlowych: 15 sta-

nowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §16.

§53. Uwaga zgłoszona przez F.P. „Malta- Decor" S.A.
1) Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu §8 ust. 12 Projektu na zapis o treści: „Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%."- wskaźnik 30% (ustawowo maksymalny) jest zbyt wysoki, a ponadto Projekt nie wnosi zmiany sposoby przeznaczenia terenu;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: przyjęta w planie stawka procentowa jest zgodna z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717).

§54. Uwaga zgłoszona przez Mieszkańców ulicy Milczańskiej.
1) Treść uwagi: Nasze uwagi w szczególności odnoszą się do zaprojektowanej koncepcji ulicy zbiorczej 06KD-Z, która jest niezgodna założeniami ujętymi w pkt 5b Uzasadnienia do Projektu Uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie uchwalenia mpzp „Rataje – Łacina" część A.W pkt Tym czytamy, cyt.: „dla uzyskania pożądanego komfortu zamieszkania zostanie przyjęta zasada strefowania zabudowy, tj. ekranowania zabudowy mieszkaniowej zabudową usługową."
Naszym zdaniem, mniejszym złem byłoby skierowanie drogi zbiorczej wzdłuż estakady ulicy Krzywoustego w kierunku czteropasmowej ulicy Inflanckiej, a przed terenami przeznaczonymi na usługi. Drogę 05KD-Z i 06KD-Z oraz odcinek ul. Milczańskiej w kierunku ul. Inflanckiej przekształcić w drogi lokalne.
Uważamy, że droga zbiorcza winna być zaprojektowana według założeń i przyjętych Uzasadnień do projektu uchwały Rady Miasta Poznania, gdyż Uzasadnienia dotyczą planów Rataje- Łacina A i B;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) kwestionowana w uwadze droga, stanowiąca fragment tzw. „ringu Łaciny", jest zgodna z uchwała Nr CI/1149/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Woj. Wlkp. Nr 153 poz. 3365 z dnia 29 października 2007 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina" część A w Poznaniu i uzasadnieniem do tej uchwały,
b) przyjęty planem układ dróg publicznych musi gwarantować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, tym samym lokalizacja ww. drogi jest kontynuacją ustaleń planu „Rataje – Łacina" część A w Poznaniu, m.in. w zakresie klasy drogi, elementów jej wyposażenia, oraz lokalizacji skrzyżowania z ul. Milczańską i pozostałą częścią Ringu,
c) przyjęta w planie zasada powiązania tej części miasta z układem zewnętrznym jest spójna z układem dróg zbiorczych ustalonym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Poznania – uchwała Rady Miasta Poznania Nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego nr 22, poz. 246).

§55. Uwaga zgłoszona przez Urząd Miasta Poznania Biuro Nadzoru Właścicielskiego.
1) Treść uwagi: Biuro Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Poznania uprzejmie informuje, iż podtrzymuje uwagi zgłoszone przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom" sp. z o.o. (jak w treści uwagi nr 23 i 24);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §23 i §24.

§56. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.
1) Treść uwagi: dotyczy: 1.Proponowanego usytuowania linii rozgraniczających terenu oznaczony symbolem UC a terenami oznaczonymi symbolami 02KD-G, 04KD-Z, 03KD-Z, oraz terenem oznaczonym symbolem 03KD-Z a terenem oznaczonym symbolem 2ZP oraz między terenem oznaczonym symbolem 03KD-Z a terenami oznaczonymi symbolami 3ZP 2MW, 3MW.
Uwaga: Wnosimy o ustalenie proponowanych linii rozgraniczających powyżej wspomniane tereny zgodnie z tocząca się procedurą podziału nieruchomości wszczęta na wniosek Neinver Malta sp. z o.o. a toczącą się pod sygnaturą ZG-AGP.7430-195/08 w Geopoz Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego w Poznaniu tzn. według załączonego załącznika graficznego projektu podziału stanowiącego integralną część niniejszej Uwagi.
2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanego usytuowania linii rozgraniczającej pomiędzy terenem UC a terenem 04KD-Z – zawężenie ww. drogi uniemożliwiłoby lokalizację drogi rowerowej i chodnika i tym samym oznaczałoby zarzucenie ustaleń Studium i rezygnacje z tzw. traktu rynkowego łączącego tereny przy rzece Warcie z jeziorem Maltańskim poprzez rynek na Łacinie; ponadto

wspomniana procedura podziału nieruchomości nie dotyczy linii rozgraniczających pomiędzy terenem 03KD-Z, a terenami 3ZP, 2MW, 3MW.

§57. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

a) Treść uwagi: Dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy od północnej strony terenu oznaczonego symbolem UC. Uwaga: Wnosimy o poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Baraniaka analogicznie jak dla terenu 1 U, czyli równolegle do ulicy Baraniaka w stałej odległości od północnej granicy terenu UC;

b) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

c) uzasadnienie: przyjęte w planie linie zabudowy zostały wyznaczone:

i. zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę centrum handlowego „Malta",

ii. nadają właściwe proporcje przekrojowi ulicy w odniesieniu do jej klasy, zakładanego natężenia ruchu i parametrów zabudowy przy niej lokalizowanej,

iii. należycie dystansują ewentualną zabudowę od terenów jeziora Maltańskiego,

iv. wyznaczają teren pod lokalizację zwartych powierzchni terenów biologicznie czynnych,

w związku z powyższym zmiana linii zabudowy jest niezasadna.

§58. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy zapisu §7 punkt 5 ustęp 3- lokalizacja ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do miejscowego planu (...).Uwaga: Wnosimy o pokazanie na rysunku stanowiącym załącznik do miejscowego planu (...) kładki pieszej zlokalizowanej nad ulicą Baraniaka w Poznaniu oraz o rewizję przebiegu ciągu pieszego.
Wnosimy o powiązanie ciągu pieszego z kładką pieszą nad ul. Baraniaka łącząca działkę 1/6 z bulwarem nadmaltańskim.
Postulowany ciąg pieszy biegnie przez środek istniejącego budynku Galerii Handlowej Malta w Poznaniu. W wersji pokazanej na rysunku stanowiącym załącznik do projektu planu zagospodarowania przestrzennego ciąg pieszy kończy się w miejscu planowanej kładki pieszej wg jej pierwszej nieaktualnej już wersji. W związku z powyższym wnosimy o korektę przebiegu ciągu pieszego zgodnie z aktualną lokalizacja kładki pieszej (pozwolenie na budowę nr 1334/2007 z dnia 06.06.2007 roku). Prace budowlane mające dotyczące powstania kładki nad ulicą Baraniaka trwają, a sama kładka zostanie oddana do użytkowania w I kwartale 2009 roku.;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie:

a) plan w §11 ust. 10 pkt 31 dopuszcza realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapis ten dotyczy również elementów takich jak zrealizowana kładka dla pieszych,

b) wyznaczony na rysunku planu ciąg pieszy jest wymagany jako zapewnienie pieszym połączenia pomiędzy terenami 02KD-G, a 03KD-Z poprzez teren UC bez konieczności jego obchodzenia, natomiast dokładny przebieg ciągu nie jest wymogiem planu,

w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§59. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy zapisu §7 punkt 4 ustęp l i 2 projektu planu(...). Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego oraz dóbr kultury współczesnej.
Uwaga: Na terenie oznaczonym symbolem UC w ramach przeprowadzonych już prac budowlanych związanych z budową Centrum Handlowego Galerii Malta w Poznaniu dokonana została już rozbiórka budynków. (wraz z fundamentami), rozbiórki istniejących podziemnych zbiorników paliwowych, rekultywacji gruntu w związku z jego kontaminacją i wpisaniem do rejestru gruntów skażonych oraz niwelacji i głębokich robót ziemnych.
W związku z powyższym wnosimy o usunięcie stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie UC wskazanego na rysunku do projektu planu (...);

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie:

a) zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być uzgodniony m.in. z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

b) na etapie uzgadnia Miejski Konserwator Zabytków wskazał do uwzględnienia w planie stanowiska archeologiczne znajdujące się na terenie objętym planem, w tym m.in. znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem UC udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 52-28/64.

c) zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zgodnie z art. 6 ust 1. pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 17 września

2003 r. Nr 162 poz. 1568) Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki archeologiczne,

e) zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 17 września 2003 r. Nr 162 poz. 1568) Formami ochrony zabytków są m.in. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§60. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy zaproponowanego zwymiarowania odległości linii rozgraniczających i linii zabudowy na rysunku stanowiącym załącznik do projektu planu (...).
Uwaga: Przedstawione na planie wymiary między liniami nierównoległymi nie są i nie mogą być definitywne wnosimy o doprecyzowanie odległości linii rozgraniczających i linii zabudowy;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) podane na rysunku planu wymiary odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających oraz szerokości dróg w liniach rozgraniczających dotyczą miejsc wskazanych na rysunku planu,
b) określenie dokładnych lokalizacji ww. elementów nastąpi poprzez wyniesienie planu do Systemu Informacji Przestrzennej,

w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§61. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 2 ustęp 2 projektu miejscowego planu (...) dotyczącego lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego.
Uwaga: Zgodnie z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę 3214/05 z dnia 2005-12-21 oraz decyzjami o pozwoleniach zamiennych firma Neinver Malta sp.z o.o. kończy budowę w tym miejscu garażu wielopoziomowego otwartego.
W związku z powyższym zaistniałaby sprzeczność zapisu planu z istniejącym obiektem budowlanym.
W związku z powyższym wnosimy o likwidację zapisu ustalającego jedynie możliwość lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego na terenie oznaczonego UC;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) zgodnie z art. 71 ust. 2. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 j.t.) w koncepcji, strategiach, planach i studiach, w szczególności:
1) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu;
2) ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.,
b) odległość ww. garażu od najbliżej zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej spełnia zaledwie minimalne wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75 poz. 690),

w związku z powyższym, wychodząc z założenia, wedle którego zadaniem planu jest m.in. w miarę możliwości zapobieganie i eliminowanie uciążliwości względem zabudowy mieszkaniowej, przyjęte w planie ustalenie w zakresie parametrów garażu jest zasadne.

§62. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 5 ustęp 2 projektu miejscowego planu (...), dotyczy sytuowania reklam wyłącznie na elewacjach budynków.
Uwaga: Zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę uzyskanym przez spółkę Neinver Malta sp. z o.o. na elewacji budynku centrum handlowego Galerii Malta w Poznaniu może zostać zlokalizowanych więcej reklam niż zajmujących tylko 1% powierzchni elewacji budynku. Nie widzimy wskazań aby właściciel terenu oznaczonego symbolem UC ograniczony był tylko i wyłącznie do lokalizowania reklam na elewacjach budynków. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie §7 punkt 5 ustęp 2 i zastąpienie go zapisem o możliwości realizowania masztów reklamowych wolno stających do wysokości 25 metrów na terenie oznaczonym symbolem UC.;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: w planie dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na budynkach pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych, przyjęcie uwagi byłoby sprzeczne z ww. ustaleniem i założeniem dla przedmiotowego miejsca w mieście, które z racji na rangę – sąsiedztwo Malty, winno być kształtowane jako tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie z elementami małej architektury, wolne od elementów dysharmonizujących, w tym reklam, masztów, itp.

§63. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 6 ustęp 1 projektu miejscowego planu (...), w Poznaniu doty-

czy powierzchni zabudowy działki budowlanej.
Uwaga: Na terenie oznaczonym symbolem UC w chwili obecnej przekroczony już został współczynnik zabudowy w wysokości 60% w związku z realizacją tam obiektu Centrum Handlowego Galeria Malta w Poznaniu, również w wyniku toczącej się procedury podziałowej powierzchnia działek objętych terenem UC ulegnie zmniejszeniu a w konsekwencji właściciel terenu oznaczonego symbolem UC pozbawiony zostanie możliwości prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych prowadzących do podwyższenia współczynnika zabudowy.
W związku z powyższym proponujemy powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości nie większej niż 85%;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: przyjęty w planie maksymalny procent zabudowy:
   a) został ustalony zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę centrum handlowego „Malta",
   b) w stosunku do procentu powierzchni terenu biologicznie czynnej, sporządzona na potrzeby planu prognoza oddziaływania na środowisko uznaje za poprawny,

w związku z powyższym zmiana planu w przedmiotowym zakresie byłaby bezzasadna.

§64. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 6 ustęp 2 projektu miejscowego planu (...), dotyczy powierzchni terenu biologicznie czynnej.
Uwaga: Na terenie oznaczonym symbolem UC w chwili obecnej współczynnik powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż 20% w związku z realizacją tam obiektu Centrum Handlowego Galeria Malta w Poznaniu, również w wyniku toczącej się procedury podziałowej powierzchnia działek ulegnie zmniejszeniu a w konsekwencji właściciel terenu oznaczonego symbolem UC pozbawiony zostanie możliwości prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych prowadzących do zmniejszenia współczynnika powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym proponujemy, aby powierzchnię terenu biologicznie czynną oznaczyć na niemniejszą niż 5% działki budowlanej;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: przyjęty w planie minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
   a) został ustalony zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę centrum handlowego „Malta",
   b) ma m.in. za zadanie wytworzenie zwartych powierzchni terenu zagospodarowanych zielenią, powiązanych zarówno percepcyjnie jak i funkcjonalnie z terenami rekreacyjnymi wokół jeziora Maltańskiego,
   c) w stosunku do powierzchni zabudowanej, sporządzona na potrzeby planu prognoza oddziaływania na środowisko uznaje za poprawne,

w związku z powyższym zmiana planu w przedmiotowym zakresie byłaby bezzasadna.

§65. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 10 ustęp 3 i ustęp 5 projektu miejscowego planu (...), dotyczy lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów na terenie oznaczonym symbolem UC.
Uwaga: Na terenie oznaczonym symbolem UC powstaje na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniach na budowę Centrum Handlowe Galerii Malta w Poznaniu dla którego zostały zgodnie z wydanymi decyzjami przewidziane miejsca postojowe.
W związku z faktem, iż dla budynku Centrum handlowego zostały przewidziane miejsca postojowe jedynie w wielopoziomowym parkingu zamkniętym w związku z faktem braku dostatecznej ilości przestrzeni na poziomie gruntu na terenie oznaczonym symbolem UC do realizacji tam miejsc postojowych wnosimy o ustalenie następujących wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) na każde 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 10 stanowisk postojowych, w tym l dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 30 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   f) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
   g) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
Wnosimy o wykreślenie zapisu przewidującego realizacje stanowisk postojowych rowerowych jako niezgodnego z uzyskaną ostateczną decyzja o pozwoleniu na budowę Centrum Handlowego Galerii Malta w Poznaniu;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §16.

§66. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.
1) Treść uwagi: Dotyczy §7 punkt 10 ustęp 9 projektu miejscowego planu (...), dotyczy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach.
Uwaga: Na terenie oznaczonym symbolem UC powstaje na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniach na budowę budynku Centrum Handlowe Galerii Malta w Poznaniu którego zgodnie z uzyskanymi decyzja wysokość zabudowy osiągnie 28 metrów, w związku z powyższym nie jest możliwe dotrzymanie wysokości do 26 metrów stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach zlokalizowanych wyłącznie na dachach.
W związku z powyższym wnosimy o dopuszczenie wyłącznie na budynkach lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 40 metrów od poziomu terenu.
2) rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: w wyniku uwzględnienia uwagi i tym samym podniesienia wysokości zabudowy do 28 metrów, wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej została również zmieniona do nieprzekraczalnego poziomu 37,0 m, przy zachowaniu ograniczenia, że nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest zlokalizowana.

§67. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.
1) Treść uwagi: Dotyczy §9 punkt 2 ustęp 1 projektu miejscowego planu (...), dotyczy zakazu budowy ogrodzeń.
Uwaga: W związku z realizacją budowy Centrum Handlowego Galerii Malta w Poznaniu na terenie oznaczonym UC oraz z zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi realizowane jest ogrodzenie pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 03KD-Z, 2MW, 3ZP, 3MW. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie niniejszego zapisu;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: jak w §31.

§68. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.
1) Treść uwagi: Dotyczy §11 punkt 10 ustęp 4b projektu miejscowego planu (...), dotyczy obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m dla terenu oznaczonego symbolem 02KD-G. Uwaga: W związku z faktem, iż wzdłuż ulicy Baraniaka (teren oznaczony symbolem 02KD-G) na granicy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 18/3 zlokalizowany ma zostać ekran akustyczny na budowę którego uzyskana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę szerokość przewężenia chodnika tam zaprojektowanego może wynosić do 0,75 metra. W związku z powyższym wnosimy o dodanie zapisu uwzględniającego przewężenia chodnika wzdłuż działki 18/3 do 0,75 metra szerokości.
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: ekran akustyczny został zlokalizowany w celu ochrony przed hałasem zabudowy, której obecna funkcja jest sprzeczna z obowiązującym mpzp. „obszaru Malta" Uchwała Nr LXXXV/982/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 23 kwietnia 2002 r.

§69. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.
1) Treść uwagi: Dotyczy §11 punkt 10 ustęp 5b i 5c projektu miejscowego planu (...), dotyczy obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m oraz dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów 5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 3MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW dla terenu oznaczonego symbolem 03KD-Z.
Uwaga: Zgodnie z uzyskanym ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę dla ulicy Nowowołkowyskiej - dla terenu 03KD-Z - projekt budowlany przewiduje wykonania tam chodnika o szerokości 2 metrów oraz nie przewiduje wykonania ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Nowowołkowyskiej od strony terenów oznaczonych na rysunku do projektu planu symbolami 2MW, 3ZP, 3MW i 2U. Geometria drogi, łuków oraz łuków na skrzyżowaniach wraz z położeniem granic nieruchomości uniemożliwiałaby wykonanie tam chodnika o szerokości 2,25 metrów oraz drogi rowerowej o szerokości 2,5 metra.
W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie zapisu dotyczącego wykonania dwukierunkowej drogi rowerowej dla terenu oznaczonego symbolem 03KD-Z oraz o zmniejszenie szerokości chodnika do 2 metrów dla terenu oznaczonego symbolem 03 KD-Z;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) przyjęty planem układ dróg publicznych musi gwarantować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odstąpienie od lokalizacji ścieżki rowerowej i zmiana parametrów chodnika, byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego mpzp „Rataje-Łacina" część A – wszystkie rozwiązania przyjęte w obu planach są w ww. zakresie jednakowe,
b) przyjęta planem szerokość drogi pozwala na realizację wymaganych elementów jej wyposażenia,
c) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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,

d) zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) art. 65. 1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§70. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §11 punkt 10 ustęp 6b projektu miejscowego planu (...), dotyczy terenu 04KD-Z i zlokalizowanie tam chodnika o szerokości 5 metrów.
Uwaga: Zgodnie z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę ulicy Katowickiej -teren oznaczony symbolem 04KD-Z, w celu zachowania drzew szpalerowych chodnik od strony terenu oznaczonego symbolem UC został zawężony do szerokości 2,5 metra.
W związku z powyższym wnosimy o zmianę zapisu określającego szerokość chodnika na 2,5 metra z 5 metrów szerokości;

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie:

a) Studium ustala, że najważniejsze przestrzenie publiczne na obszarze Łaciny stanowią:
- docelowo wykształcony rynek na Łacinie,
- ciąg od ulicy Kórnickiej wzdłuż trasy tramwajowej na Łacinie,
- ciąg pośredni współtworzący powiązania pomiędzy dzielnicami od rynku na Łacinie do ciągu rekreacyjnego wzdłuż jeziora Maltańskiego (np. ulicą Katowicką),

b) spełniając ww. wymogi Studium plan ustala dla przedmiotowego odcinka ul. Katowickiej:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 53 m w miejscu ozn. na rys. planu,
- lokalizację skrzyżowania z rozdzielonymi jezdniami,
- lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenu UC o szerokości co najmniej 5,0 m,
- lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu UC, o szerokości co najmniej 2,5 m,
- dopuszczenie dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu 3U/MW,

c) przyjęta planem szerokość drogi pozwala na realizację wymaganych elementów jej wyposażenia,

d) jak lit. c, d w §69,

w związku z powyższym przyjęcie uwagi, oznaczałoby zarzucenie ustaleń Studium i rezygnacje z tzw. traktu rynkowego łączącego tereny przy rzece Warcie z jeziorem Maltańskim poprzez rynek na Łacinie.

§71. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §11 punkt 10 ustęp 6c projektu miejscowego planu (...), dotyczy terenu 04KD-Z dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów UC o szerokości co najmniej 2,5 metra.
Uwaga: Zgodnie z uzyskanym ostatecznym pozwoleniem na budowę ulicy Katowickiej w celu zachowania drzew szpalerowych chodnik od strony terenu oznaczonego symbolem UC został zawężony do szerokości 2,5 metra. W związku z tym nie ma realnej możliwości wybudowania tam drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 metra W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie zapisu §11 punkt 10 ustęp 6c dotyczącego ustalenia lokalizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej od strony terenu oznaczonego symbolem UC.

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

3) uzasadnienie: jak w §70.

§72. Uwaga zgłoszona przez Neinver Malta sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy §11 punkt 10 ustęp 11 b, c, d projektu miejscowego planu (...), dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11KD-L.
Uwaga: Wnosimy o ustalenie szerokości chodnika dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD-L do strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW do 2 metrów oraz wnosimy o rezygnację z zapisu dotyczącego drogi rowerowej od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW. Realizacja chodnika o szerokości 2 metrów wynika z układu własnościowego nieruchomości tam się znajdujących oraz z konieczności zachowania ciągu drzew szpalerowych a także istniejącego spadku terenu wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 11KD-L z terenami oznaczonymi symbolami 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW. W związku z lokalizacją drogi rowerowej w północnej części ulicy Katowickiej w Poznaniu po stronie terenu oznaczonego symbolem 3U/MW wydaje się uzasadnione wprowadzeni drogi rowerowej po tej samej stronie ulicy Katowickiej

(dotyczy odcinka terenu oznaczonego symbolem 11KD-L);
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) Studium ustala, że najważniejsze przestrzenie publiczne na obszarze Łaciny stanowią:
- docelowo wykształcony rynek na Łacinie,
- ciąg od ulicy Kórnickiej wzdłuż trasy tramwajowej na Łacinie,
- ciąg pośredni współtworzący powiązania pomiędzy dzielnicami od rynku na Łacinie do ciągu rekreacyjnego wzdłuż jeziora Maltańskiego (np. ulicą Katowicką),
b) spełniając ww. wymogi Studium plan ustala dla przedmiotowego odcinka ul. Katowickiej:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od ok. 22 do ok. 43 m w miejscach ozn. na rys. planu,
- lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW o szerokości co najmniej 5,0 m,
- lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m od strony terenów 2U/MW, 4U, 4MW i 2MW,
- dopuszczenie lokalizacji parkingu wyłącznie na odcinku miedzy 10KD-L, a 16KD-D,
b) przyjęta planem szerokość drogi pozwala na realizację wymaganych elementów jej wyposażenia,
c) jak pkt 3 lit. a, c, d w §70,

w związku z powyższym przyjęcie uwagi, oznaczałoby zarzucenie ustaleń Studium i rezygnacje z tzw. traktu rynkowego łączącego tereny przy rzece Warcie z jeziorem Maltańskim poprzez rynek na Łacinie.

§73. Uwaga zgłoszona przez Wspólnotę Mieszkaniową Właścicieli Nieruchomości.
1) Treść uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Milczańska 12 h-i jako współwłaściciel nieruchomości położonej na obszarze, którego dotyczy przedmiotowy plan wnosi o uwzględnienie w planie ciągów ścieżek rowerowych lub pieszo rowerowych;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: plan uwzględnia istniejące oraz proponuje nowe ciągi piesze i rowerowe w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

§74. Uwaga zgłoszona przez Wspólnotę Mieszkaniową Właścicieli Nieruchomości.
1) Treść uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Milczańska 12 h-i jako współwłaściciel nieruchomości położonej na obszarze, którego dotyczy przedmiotowy plan wnosi o odtworzenie połączenia ul. Milczańskiej z Inflancką;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: połączenie ulic: Milczańskiej i Inflanckiej jest przedmiotem obowiązującego mpzp. „Rataje-Łacina" część A w Poznaniu.

§75. Uwaga zgłoszona przez Wspólnotę Mieszkaniową Właścicieli Nieruchomości.
1) Treść uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Milczańska 12 h-i jako współwłaściciel nieruchomości położonej na obszarze, którego dotyczy przedmiotowy plan wnosi o utrzymanie na obszarze objętym planem - 12 MW – wysokości zabudowy nawiązującej do zabudowy już istniejącej;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: na terenie 12MW:
a) istniejąca zabudowa posiada od 4 do 5 kondygnacji,
b) plan ustala wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 do 17,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu,

w związku z powyższym przyjęta w planie wysokość zabudowy nawiązuje do wysokości zabudowy istniejącej, o ostatecznym sposobie realizacji ww. parametru decydować będzie m.in. spełnienie pozostałych ustaleń planu, w tym normatywu parkingowego i minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

§76. Uwaga zgłoszona przez Wspólnotę Mieszkaniową Właścicieli Nieruchomości.
1) Treść uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Nieruchomości ul. Milczańska 12 h-i jako współwłaściciel nieruchomości położonej na obszarze, którego dotyczy przedmiotowy plan wnosi o uwzględnienie w planie terenów przeznaczonych na działalność oświatową np. żłobki, przedszkola;
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie: plan nie wyklucza możliwość realizacji przedmiotowych funkcji jeśli zaistnieje takie zapotrzebowanie (jak w pkt 3 lit. a, b §15), natomiast brak jest podstaw dla ustalenia takiego wymogu.

§77. Uwaga zgłoszona przez Jolantę Bandalewicz, Krystynę Czekalską, Irenę Jankowską, Krzysztofa Pawłowskiego, Macieja i Małgorzatę Pawłowskich, Jerzego Hanysza, Andrzeja Rajchowiaka, Marka Owsianego.
1) Treść uwagi: Nie zgadzamy się z paragrafem 3 planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje-Łacina" część B w Poznaniu o oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW a w szczególności z punktem 1 podpunkt 1 (ustala się zabudowę wielorodzinną)

2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) zgodnie z Kierunkami Studium:
- obszar Łaciny oznaczony jest jako teren funkcjonalnego śródmieścia o funkcji U1sw/M1sw, tj. tereny zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej / z dopuszczeniem terenów zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi,
- Na terenie o funkcji U1sw/M1sw: należy dążyć do lokalizacji zabudowy intensywnej, miejscowo zwartej, w szczególności wzdłuż ważnych przestrzeni ośrodkotwórczych.,
b) zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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,
c) zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części,

tym samym przedmiotowa uwaga jest niezgodna z cytowanymi wymogami Studium.

§78. Uwaga zgłoszona przez Stowarzyszenie Mieszkańców TBS „Nasz Dom".

1) Treść uwagi: Dotyczy miejsc parkingowych na terenie 7MW po wybudowaniu ścieżki rowerowej na śladzie dawnej kolejki średzkiej (….).Przed podjęciem decyzji o wybudowaniu ścieżki rowerowej po śladzie kolei średzkiej, która mieści się na obecnych miejscach postojowych prosilibyśmy, aby najpierw została uregulowana kwestia miejsc parkingowych dostępnych dla mieszkańców według zaproponowanego projektu uchwały Rady Miasta. Prosimy również, aby w projekcie ustawy została uwzględniona jakaś propozycja pomiędzy darmowymi a płatnymi miejscami parkingowymi. Mieszkańcy proszą o odpowiedź, gdzie będą miały parkować osoby, które nie znajdą miejsca wokół osiedla i nie będzie ich stać na parking podziemny. Proszę powiedzieć, czy ktoś dokonał analizy, ilu w takiej sytuacji może się znaleźć mieszkańców i jaka jest dla nich alternatywa? Proszę zwrócić uwagę, że osiedle przy ul. Katowickiej to nie centrum miasta a wybudowane zostało w 2004 r.
Bardzo prosimy, aby Pan Prezydent nie kierował się czysta ekonomią, a przystał na jakiś kompromis. Skoro Miasto Poznań ma prawie 100% udziałów w spółce TBS „Nasz Dom" to Pan Prezydent na pewno może odegrać dużą rolę w sprawiedliwym określeniu bezpłatnych miejsc parkingowych dla mieszkańców TBS „Nasz Dom", lub bardziej realne dla mieszkańców tego bloku – osiedla obniżyć stawkę za podziemne parkowanie. Do problemu parkowania chcemy podejść perspektywicznie, tak aby zostały wyznaczone również miejsca parkingowe dla lokali usługowych, a także dla przyszłych mieszkańców na terenie 7MW. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku
2) rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
3) uzasadnienie:
a) problem ścieżki rowerowej po śladzie dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej został objaśniony w §23,
b) zrealizowany w 2004 r. budynek TBS posiada niezbędną liczbę miejsc postojowych w ramach garażu podziemnego,
c) kwestia dotycząca zasady udostępniania miejsc postojowych nie może być przedmiotem regulacji planu,
d) plan, dla każdego nowego przedsięwzięcia, ustala wymogi w zakresie niezbędnej ilości miejsc postojowych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/757/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 7 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RATAJE – ŁACINA" CZĘŚĆ B W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ 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 określa się następująco:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i 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 Planu Inwestycyjnego Miasta Poznania;
4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu 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, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

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