

2. Przez parkowanie w Strefie Płatnego Parkowania bez wniesienia opłaty rozumie się:

- a) nie wniesienie opłat za parkowanie zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale II. niniejszego regulaminu,
- b) parkowanie ponad czas opłacony.

3. Opłatę dodatkową należy uiścić w kasie Biura Strefy Płatnego Parkowania w terminie 7 dni od daty wystawienia wezwania lub na rachunek bankowy zarządcy drogi podając numer wezwania i nr pojazdu.

4. Opłata dodatkowa podlega przymusowemu ściągnięciu w trybie określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Rozdział 4

KONTROLA CZASU POSTOJU POJAZDÓW

§ 12. 1. Do kontroli wnoszenia opłat za parkowanie pojazdów w Strefie Płatnego Parkowania uprawnieni

są wyłącznie kontrolerzy Strefy Płatnego Parkowania, posiadający stosowne upoważnienie.

2. Obowiązkiem kontrolerów Strefy Płatnego Parkowania jest:

- kontrola uiszczenia opłat za parkowanie pojazdów;
- sprawdzanie ważności kart abonamentowych;
- wystawianie wezwań do zapłaty opłaty dodatkowej za nieuiszczenie opłaty parkingowej lub za parkowanie ponad czas opłacony w Strefie Płatnego Parkowania potwierdzonych podpisem kontrolera;
- zgłaszanie Straży Miejskiej wszelkich nieprawidłowości związanych z postojem pojazdów oraz zajmowaniem pasa drogowego.

§ 13. Kontrolerzy Strefy Płatnego Parkowania nie są uprawnieni do sprzedaży biletów parkingowych, kart abonamentowych oraz pobierania opłaty dodatkowej.

1976

UCHWAŁA NR VIII/62/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Bukowską, Złotowską, Okonecką, Gryfińską, Wyszomierską, Miastkowską, wschodnią granicą działek nr 1/12, 1/14, 1/15, 1/17, ark.14, obręb Ławica, ulicą L. Solskiego (włączoną w granice planu), wschodnią granicą działek nr 1/22, 1/24, ulicami Dobiegniewską i Perzycką (włączonymi w granice planu), południową granicą działek nr 44/9 – 44/28 ark. 19, obręb Ławica, zachodnią granicą działek nr 44/28 - 44/30, 37, 34/1, 30/11 ark. 19, obręb Ławica, po terenie działek nr 22/5, 14, 6, 5 ark. 19, obręb Ławica oraz działek nr 99/2, 98, 93/4, 92, 86/4, 85/4, 80/5, 54, 50/5, 49/4, 44/3, 42/4, 37, 36/6, 36/5, 31, 30/4, 25/3, 24/4, 19/5 ark. 16 obręb Ławica oraz zachodnią granicą działek nr 1/86, 1/77, 1/68, 1/69, 1/104, 1/63 ark. 02 obręb Ławica, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, wysokością, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) elemencie systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 5) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować ściany elewacji budynków;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 10) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków; przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o powierzchni informacyjnej nie większej niż 1 m², umieszczone na elewacjach budynków;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i za-

sadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 14) układzie ruralistycznym – należy przez to rozumieć układ przestrzenny zabudowy, w tym zagród bamberskich, nawiązujący do historycznego usytuowania, parametrów i kąta nachylenia połaci dachowych budynków oraz ogrodzeń działek budowlanych;
- 15) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
 - b) usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolami: 1Uo, 2Uo i 3Uo,
 - c) usługowej – usług kultu religijnego, oznaczone symbolem Uk,
 - d) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U,
 - e) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN i 61MN,
 - f) mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MW/U;
- 2) tereny zieleni:
 - a) teren lasu, oznaczony symbolem ZL,
 - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx,

- b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW;
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów na terenach komunikacji, z wyjątkiem reklam w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - f) wolno stojących urządzeń reklamowych na pozostałych terenach niewymienionych w lit. e, z wyjątkiem urządzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej,
 - g) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - h) na terenach komunikacji: ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
 - i) ogrodzeń pełnych oraz żelbetowych,
 - j) ogrodzeń na terenach ZL, ZP i na terenach komunikacji, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) lokalizację urządzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - d) lokalizację wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach: KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L,
 - e) lokalizację na terenach komunikacji, drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywoplotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. i-j,
 - g) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) na terenach komunikacji ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury itp.

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

- 1) ustala się ochronę:
 - a) na terenach ZP i ZL - istniejących, naturalnych zbiorowisk roślinnych z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się ich przesadzania lub wprowadzenia nowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustala się:
 - a) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utrzymanie istniejących drzew w pasach drogowych pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z uwzględnieniem pkt 4 lit. c,
 - h) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowowodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
 - 1) wymóg uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach, dla których definiuje się standardy akustyczne w środowisku:
 - a) dla terenów MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- b) dla terenu Uk, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów MN/U i MW/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- d) dla terenów Uo, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się na terenach w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic Bukowskiej i Żłotowskiej, a także od pozostałych ulic przeznaczonych do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 3) stosowanie przeciwhałasowych rozwiązań technicznych w jezdni oraz działań związanych z organizacją ruchu, przede wszystkim na ulicach przystosowanych do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 4) na terenie KD-G dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 5) zakaz lokalizacji źródeł emisji hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację rozwiązań i działań przeciwhałasowych, zgodnie z „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania”.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Ławica, wyznaczonego na rysunku planu:

- 1) zachowanie układu ruralistycznego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych i na terenach ZP i ZL ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 15% na terenach 1U i 4U,

- 30% na terenach 3U i 5U,
- 50% na terenie 2U,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 30% dla terenu 2U,
 - 40% dla terenów 3U i 5U,
 - 50% dla terenu 1U,
 - 60% dla terenu 4U,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1U nie więcej niż 9,5 m,
 - dla terenu 5U nie więcej niż 10,0 m,
 - dla pozostałych terenów, w przypadku dachu płaskiego od 7,0 do 7,5 m,
 - dla pozostałych terenów, w przypadku dachu stromego od 10,0 do 11,0 m,
- e) dach:
 - płaski na terenie 1U,
 - stromy na terenie 5U,
 - płaski albo stromy na terenach 2U, 3U i 4U,
- f) wysokość wolno stojącego budynku garażu na terenach 2U, 3U i 4U:
 - w przypadku dachu płaskiego od 4,0 do 4,5 m,
 - w przypadku dachu stromego od 5,0 do 5,5 m,
- g) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży na terenie 1U i 5U,
- h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej dla terenów 2U, 3U i 4U,
- i) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- j) szerokość elewacji frontowej budynku nie większą niż 25,0 m, z wyjątkiem terenów 1U i 5U,
- k) lokalizację akcentów urbanistycznych na terenie 5U, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
- m) na terenie 1U lokalizację rzędu drzew od strony terenu 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- o) na terenie 1U zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i załadunku towarów od strony terenu 1MN,
- p) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - na terenie 4U nie mniejszą niż 1200 m², pod warunkiem uzyskania poprzez drogę wewnętrzną dostępu do drogi publicznej,
 - na terenach 2U, 3U i 5U nie mniejszą niż 5000 m²,na terenie 1U nie mniejszą niż 1500 m² ;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 5U,
- c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m jako ryzality, balkony, wykusze, itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- d) lokalizację: dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- e) na terenie 4U, niezależnie od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, lokalizację zabudowy w odległości nie większej niż 5 m wzdłuż dopuszczonej drogi wewnętrznej,
- f) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących małogabarytowych,
- g) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej małogabarytowej wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- h) na terenie 4U zachowanie i modernizację istniejącej stacji transformatorowej,
- i) lokalizację garaży, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1Uo i 2Uo:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 10% na terenie 1Uo,
 - 20% na terenie 2Uo,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - od 4,5 m do 12,0 m na terenie 1Uo,
 - od 4,5 m do 10,0 m na terenie 2Uo,
 - e) dach płaski,
 - f) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - g) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
 - h) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 50 dla obu terenów,

- i) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem szkoły, np boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią,
 - b) lokalizację garaży,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - d) na terenie 1Uo zachowanie i modernizację istniejącej stacji transformatorowej,
 - e) lokalizację: dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że łączna liczba naziemnych stanowisk postojowych dla obu terenów nie może być większa niż 20.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 3Uo:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku istniejącego przedszkola nie większą niż 7,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży od 4,5 m do 5,0 m,
 - e) dla nowych budynków dach stromy,
 - f) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - g) ochronę:
 - układu przestrzennego zabudowy dawnego zespołu folwarczno-parkowego,
 - drzew zespołu folwarczno-parkowego,
 - h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację garaży i budynków gospodarczych,
b) lokalizację boisk sportowych i innych obiektów typu place zabaw,

c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
- na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
- jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

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

d) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Uk:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,

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

d) wysokość zabudowy, zgodną ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu, ale nie większą niż:

- dla budynku kościoła 12,0 m,
- dla budynku probostwa 5,0 m,
- dla wieży 18,0 m,
- dla garażu 5,5 m,

e) dach zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,

f) lokalizację głównego wejścia do kościoła od strony terenu 8KD-L,

g) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,

h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,

i) dostęp do przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w istniejących budynkach probostwa,

b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:

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

- jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

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

c) lokalizację garażu wolno stojącego i wbudowanego,

d) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:

- 20% na terenach 1MN/U i 2MN/U,
- 45% na pozostałych terenach,

d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

- 60% na terenach 1MN/U i 2MN/U,
- 45% na terenie 8MN/U,
- 35% na pozostałych terenach,

e) wysokość budynku:

- w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 7,5 m, a na terenie 20MN/U do 8,0 m,
- w przypadku dachu stromego do 9,0 m, a na terenie 20MN/U do 9,5 m,

f) wysokość budynku gospodarczego i garażu;

- w przypadku dachu płaskiego od 4,0 do 4,5 m,
- w przypadku dachu stromego od 5,0 do 5,5 m,

g) dach płaski albo stromy,

h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,

i) lokalizację elewacji frontowej równoległe do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki budowlanej,

j) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,

k) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,

- l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
 - m) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
 - b) utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, o parametrach i funkcjach innych niż obowiązujące na danych terenach,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - d) w zakresie stacji transformatorowych:
 - lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie 8MN/U zachowanie istniejącej sieci energetycznej, w tym stacji transformatorowej,
 - na terenie 8MN/U zamianę istniejącej stacji transformatorowej na stację małogabarytową, wolno stojącą, usytuowaną poza linią zabudowy, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej 9KD-D,
 - e) lokalizację garaży,
 - f) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
 - g) na terenie 20MN/U lokalizację dróg wewnętrznych;
 - 3) na terenach 13MN/U i 14MN/U zakazuje się lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 300,0 m².

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) lokalizację zabudowy bliźniaczej lub wolno stojącej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,

- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynku od 7,0 m do 8,5 m,
 - f) dach płaski,
 - g) lokalizację jednego budynku na działce budowlanej,
 - h) jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich parametrów zabudowy, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki, dla całego terenu,
 - i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) szerokość frontu nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 11,0 m, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
 - b) lokalizację garaży wbudowanych w budynek,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 31MN, 32MN, 35MN, 36MN, 40MN, 42MN, 43MN, 46MN, 54MN, 56MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a i c,
 - b) lokalizację nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym,
 - c) zakaz lokalizacji i budynków gospodarczych od strony frontu działki budowlanej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej,
 - f) wysokość budynku frontowego:
 - w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 8,5 m,

- w przypadku dachu stromego od 8,0 m do 9,5 m,
 - g) dach płaski albo stromy,
 - h) wysokość garażu oraz budynku gospodarczego:
 - w przypadku dachu płaskiego od 3,0 m do 3,5 m,
 - w przypadku dachu stromego do 5,5 m,
 - i) jednakową wysokość dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
 - j) jednorodną geometrię dachu dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
 - k) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) wysokość akcentu nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
 - m) w przypadku lokalizacji garażu wolno stojącego lub dobudowanego, wycofanie garażu w stosunku do budynku frontowego,
 - n) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 15MN, 16MN, 27MN, 31MN,
 - o) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
 - p) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - r) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 11,0 m,
 - s) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej:
 - na terenie 14MN lokalizację zabudowy na granicy działki,
 - na pozostałych terenach, w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
 - b) utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, o parametrach innych niż obowiązujące na danym terenie,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - d) dopuszczenie lokalizacji garażu wolno stojącego, dobudowanego, wbudowanego lub podziemnego,
 - e) na terenie 15MN, 16MN, 27MN i 31MN, niezależnie od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, lokalizację zabudowy w odległości nie większej niż 5,0 m wzdłuż dopuszczonej drogi wewnętrznej,
 - f) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, a na terenie 15MN, 16MN, 27MN i 31MN, również dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.
- § 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 28MN, 29MN, 30MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym,
 - c) dopuszczenie lokalizacji garażu wolno stojącego, dobudowanego, wbudowanego lub podziemnego,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 60% powierzchni na terenach: 28MN, 29MN, 30MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN,
 - 50% na terenie 49MN,
 - e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 20% powierzchni działki budowlanej na terenach: 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN,
 - 35% na terenach: 28MN, 29MN, 30MN, 49MN,
 - f) wysokość:
 - budynku w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 8,0 m,
 - budynku w przypadku dachu stromego od 8,0 m do 9,0 m,
 - garażu wolno stojącego lub dobudowanego do 5,5 m,
 - g) dach płaski albo stromy, z wyjątkiem terenów: 48MN, 51MN, gdzie ustala się dachy strome,
 - h) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - i) w przypadku lokalizacji garażu wolno stojącego lub dobudowanego, wycofanie garażu w stosunku do budynku frontowego,
 - j) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
 - l) jednakową wysokość dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,

- m) jednorodną geometrię dachu dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
 - n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
 - o) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) dla terenu 49MN, w przypadku dostępu działki budowlanej do drogi publicznej, powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 950 m², z wyłączeniem:
 - działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - r) dla pozostałych terenów, w przypadku dostępu działki budowlanej do drogi publicznej lub wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem:
 - działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - s) szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą nie mniejszą niż 11,0 m;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
 - b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 23MN, 24MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN, 55MN, 58MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 40% na terenach: 23MN, 24MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN,

- 30% na terenach: 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 55MN, 58MN,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 40% na terenach 23MN, 24MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN,
 - 50% na terenach 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 55MN, 58MN,
 - e) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 7,0 do 9,0 m,
 - w przypadku dachu stromego od 8,0 do 10,0 m,
 - f) dach płaski albo stromy,
 - g) ujednolicony charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich detali architektonicznych oraz kolorystyki dla wszystkich segmentów budynku szeregowego,
 - h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich segmentów budynku szeregowego,
 - i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) szerokość frontu nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 6,0 m, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy o charakterze wolno stojącym na terenie 34MN,
 - b) lokalizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - d) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 59MN, 60MN i 61MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%,

- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
 - e) wysokość budynku od 7,0 m do 10,0 m,
 - f) dach stromy,
 - g) lokalizację jednego budynku na działce budowlanej,
 - h) ochronę drzew w strefie zadrzewień,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1300 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację garażu wyłącznie dobudowanego w budynek mieszkalny,
 - b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

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

- c) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojącego obiektu usługowego, w tym handlowego,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 9,0 m do 12,0 m,
 - w przypadku dachu stromego od 10,0 m do 12,0 m, przy czym wysokość budynków do gzymsu nie większa niż 9,0 m,
 - f) dach płaski albo stromy,
 - g) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
 - h) jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,

- i) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych, w tym obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 150 m²,
 - b) lokalizację garaży podziemnych,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze, itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,
- gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- d) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie ZL:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 13 000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego oraz obiektów małej architektury,
 - b) dróg technicznych dla służb leśnych,
 - c) urzędzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie ZP:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E:

- 1) na terenach 1E, 3E, 5E dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz ich wymianę na stacje małogabarytowe;
- 2) na terenach 2E, 4E, 6E, 7E ustala się lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych;
- 3) ustala się wysokość nowej stacji transformatorowej nie większą niż 3,5 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej poza linią zabudowy.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu KD-G ustala się:
 - a) jezdnię dodatkową dla ul. Bukowskiej położonej poza granicami planu, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) ścieżkę rowerową z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,
 - e) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenu KD-Z ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) ścieżkę rowerową, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,
 - f) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - g) lokalizację linii kablowej łączności specjalnej,
 - h) zakaz realizacji nowych miejsc postojowych;
- 4) dla terenu 1KD-L ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) ścieżkę rowerową z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnie,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenu 2KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) wyznaczenie na jezdni dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dla terenu 3KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dla terenów 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 11KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dla terenu 10KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) wyznaczenie na jezdni dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 12KD-D ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednego pasa w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dla terenów 2KD-D i 3KD-D lokalizację drzew;
- 10) dla terenów 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 17KD-D ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z co najmniej jednym pasem ruchu,

- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 11) dla terenów 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednego pasa w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 12) dla terenu 13KD-D ustala się:
 - a) przekrój dwujezdniowy z pasem zieleni w strefie zadrzewień, zgodnie z rysunkiem planu, każda jezdnia z co najmniej jednym pasem ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 13) dla terenu 14KD-D ustala się:
 - a) na odcinku pomiędzy terenem 1KD-L i 12KD-D przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami,
 - b) na odcinku pomiędzy terenem 12KD-D i KD-Z przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki z ograniczeniami w dostępie, zgodnie z § 26 pkt 1 lit. b,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury ograniczających swobodę przejazdu dla pojazdów samochodowych pomiędzy ul. Złotowską i Perzycką,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 14) dla terenów 15KD-D, 16KD-D, 20KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) na terenach 27KD-D i 29KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi;
- 15) dla terenów 18KD-D, 19KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 30KD-D, 31KD-D ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami z dopuszczeniem zamiany na przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) na terenach 21KD-D, 23KD-D, 25KD-D i 30KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
 - d) lokalizację rzędu drzew na terenie 25KD-D;
- 16) dla terenów 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs ustala się:
 - a) pieszo-jezdnię z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodnik,
 - b) na terenie 3KD-Dxs lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia;

- 17) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, ustala się:
 - a) wydzielenie ciągu pieszego, przystosowanego dla osób niepełnosprawnych, o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - b) na terenie 3KD-Dx lokalizację rzędu drzew.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych,
 - c) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowych końcach dróg, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych,
 - d) w granicach planu spójne powiązanie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia,
 - b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

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

§ 25. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 26. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizacji nowych obiektów budowlanych i usunięcia kolizji w obszarze oddziaływania podziemnej linii kablowej łączności specjalnej przebiegającej w rejonie ul. Złotowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - b) dla terenu 14KD-D na odcinku pomiędzy terenem 12KD-D i KD-Z ograniczenie dostępu dla ruchu kołowego, z dopuszczeniem zachowania dostępu do istniejących zjazdów, w zakresie wynikającym z zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej,
 - c) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem zachowania dostępu do istniejących zjazdów, w zakresie wynikającym z zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej;

- 2) dopuszcza się:
 - a) dla terenu KD-Z utrzymanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowań,
 - b) dla terenów komunikacji lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastrzeżeniem pkt 1.

§ 27. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się klasę drogi publicznej:
 - a) na terenie KD-G główną,
 - b) na terenie KD-Z zbiorczą,
 - c) na terenach KD-L lokalną,
 - d) na terenach KD-D dojazdową;
- 2) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- i) na każde 100 łóżek w hotelu 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 15 stanowisk postojowych;
 - 6) ustala się zapewnienie na każdym z terenów U miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

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

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane:
 - a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

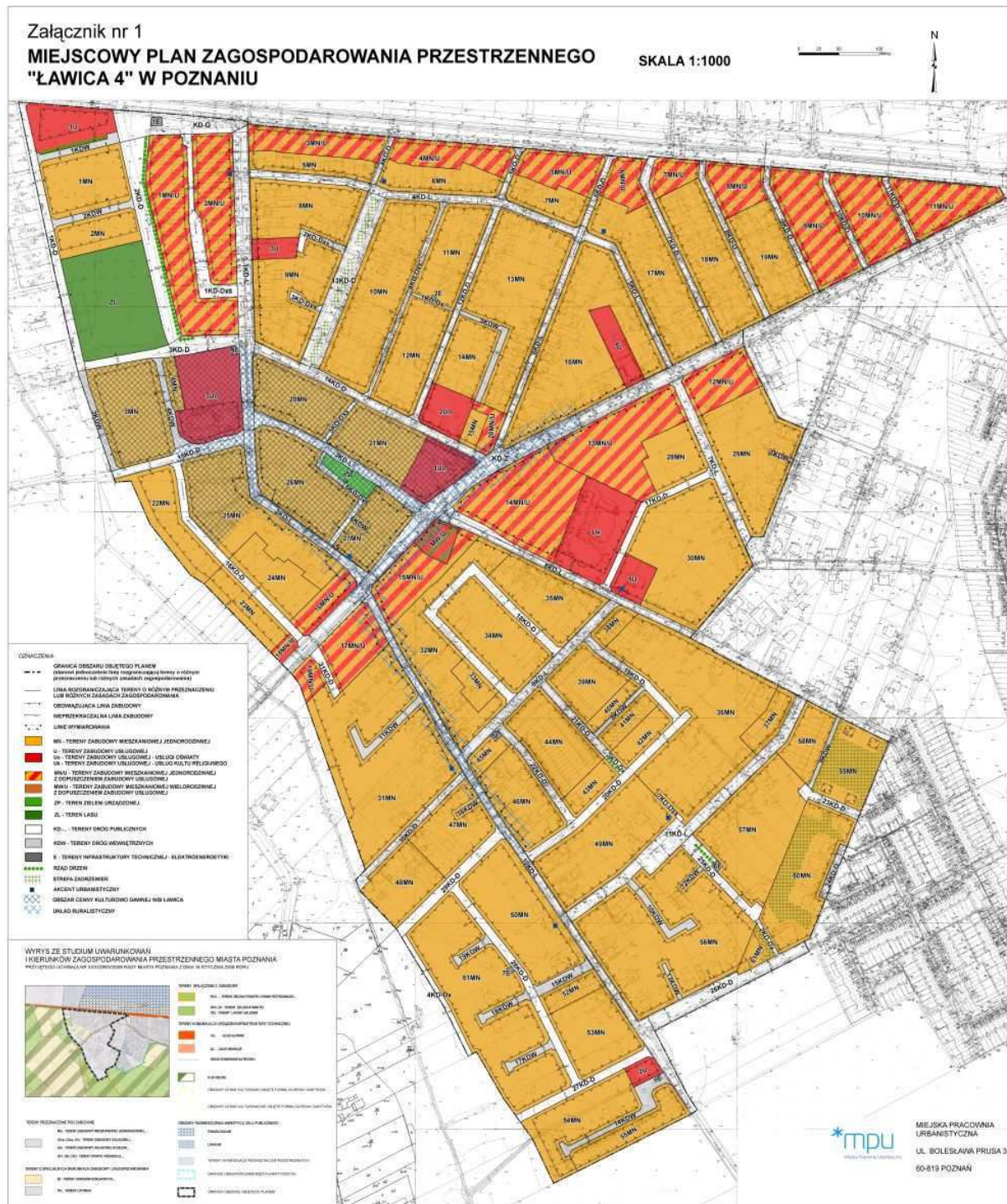
§ 28. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 29. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami).

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz:



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/62/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 22 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ŁAWICA 4" W POZNANIU W I, II, III i IV WYŁOŻENIU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 3)
treść uwagi:

W związku z planowanym przejęciem pod drogę części mojej działki (droga 18KD-D) 4/5 i 4/4 zwracam się z wnioskiem o zapewnienie odkupienia pod drogę całości działki 4/4 (pozostały fragment oznaczony na załączonej mapce). Pozostała część będzie bezwartościowa i niemożliwa do odsprzedania. Ponadto uważam, że planowana ulica może być jednokierunkowa i nie wymaga szerokości 10 metrów.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

W projekcie planu przez wskazaną nieruchomość przebiega droga publiczna oznaczona symbolem 18KD-D. W zakresie przeprowadzenia tej drogi właściciel nieruchomości ma prawo do odszkodowania wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 36. Pozostała część nieruchomości będzie funkcjonować jako fragment terenu 34MN – przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto ulica 18KD-D została zapisana w planie jako ulica z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przyjęta szerokość 10 m jest konieczna.

§ 2.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 6)
treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 41, 42/2, 43, 44/1, przeciwko planom naruszającym własność

prywatną. Plan poszerzenia prawoskrętu z ulicy Perzyckiej jest bezprzedmiotowy, nie poprawi komunikacji, gdyż ulica od wieków jest jednokierunkowa.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 41, 42/2, 43, 44/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przeplot z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi

§ 3.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 7)
treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 49/2, 49/1, przeciwko planom naruszającym własność prywatną. Plan poszerzenia prawoskrętu z ul. Perzyckiej jest bezprzedmiotowy nie poprawi komunikacji, gdyż ulica Perzycka po tej stronie jest od wieków jednokierunkowa i okrojenie działek w tym miejscu jest zbędne.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 49/2, 49/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się prze-

suniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przepływ z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 4.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 8)

treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 50/2 i 50/8
Uzasadniam:

1. Projekt zaprojektowany bez porozumienia z właścicielami działek przy ul. Perzyckiej Złotowskiej (naruszenie własności prywatnej)

2. Działka 50/2 i 50/8 przeznaczona na usługi, handel i mieszkanie. Na tym terenie znajduje się od kilku lat działalność gospodarcza-firma futrzarska, wynajem pokoi, parking, zieleń. Wpis działalności do ewidencji w Wydziale Handlu i Usług, Urząd Skarbowy, ZUS. W tej sprawie złożone było już pismo w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dn. 30.07.2007, na które nie dostaliśmy odpowiedzi.

3. Odebranie narożnika z naszej działki przy ul. Złotowskiej/Perzyckiej nie polepszy komunikacji, gdyż ul. Perzycka po tej stronie jest ulicą wąską i jednokierunkową. Mała widoczność przy wyjeździe po drugiej stronie ul. Perzyckiej, która jest dwukierunkowa jest mankamentem wyjazdu na ulicę Złotowską.

4. Najlepszym i najtańszym, bez płacenia odszkodowań rozwiązaniem płynnej komunikacji, jest zamontowanie sygnalizacji świetlnej na tym skrzyżowaniu.

Wnoszę jako właściciel działki budowlanej położonej w narożniku ulic Złotowska -Perzycka 56 (dz. nr ew.50/2 i 50/80) o korektę linii rozgraniczających „wycinających” z mojej własności ca 216m/kw, tj 33% działki!!

Analizę celowości tak dużego okrojenia mojej działki zleciłem panu profesorowi Marianowi Fikusowi z Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej urbanistce i architektowi, członkowi Komitetu Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk. Z opracowanej analizy wynika, że moja działka nie musi być tak drastycznie okrojona niezbędne warunki, dla dobrego rozwiązania skrzyżowania Złotowska/Perzycka będą zachowane. Zwracam uwa-

gę, iż słowo „drastycznie” jest użyte świadomie, bowiem wskaźniki zagospodarowania dla mojej działki, wynikające z graficznych ustaleń projektu planu, odbiegają rażąco od założonego w części tekstowej procentu zabudowy dla terenu 16 MN/U. Licząc na pozytywne załatwienie mego wniosku Zgodnie z propozycją prof. Mariana Fikusa.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 50/2 i 50/8 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przepływ z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 5.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 9)

treść uwagi:

1 uwzględniona

2. Uwaga dotyczy zapisów zawartych w § 12 pkt c i d. Postulujemy o zmianę na terenach oznaczonych symbolami 13MN/U oraz 14MN/U, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z proponowanych 45% na 30% oraz powierzchni zabudowy z 35% na 40%. Nasz tok myślenia potwierdza fakt, iż dla terenów o tym samym przeznaczeniu urbanistki dopuścili dla obszaru 1MN/U oraz 2MN/U wskaźniki na poziomie 20% powierzchni biologicznie czynnej oraz 60% powierzchni zabudowy.

3. Uwaga dotyczy zapisów zawartych w § 4 pkt, l g. Postulujemy o zmianę zapisu o treści „wolno stojących urządzeń reklamowych na pozostałych terenach nie wymienionych w lit f, z wyjątkiem urządzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej” poprzez dodanie słowa „i Złotowskiej”. Ograniczenie możliwości umieszczenia urządzeń reklamowych tylko do ulicy Bukowskiej uważamy za zbyt restrykcyjne. Postulujemy ponadto o zmianę zapisów zawartych w § 4 pkt 2b. o treści „urządzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², na elewacji budynków usługowych lub mieszkalnych

na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych" na takie które umożliwią umieszczenie reklam o powierzchni nie większej niż 4 m². Powierzchnię 2,0 m² uważamy za zbyt małą by była możliwość odpowiedniego zareklamowania się.

4. Uwaga dotyczy zaproponowanej w załączniku graficznym do projektu planu obowiązującej linii zabudowy od ulicy Miastkowskiej na odcinku posesji należącej do nas. Postulujemy o dokonanie zmiany oznaczenia linii z obowiązującej na nieprzekraczalną. Zaproponowana przez urbanistów w projekcie planu obowiązująca linia zabudowy ma się nijak do istniejącej zabudowy (część budynków wykracza zdecydowanie przed linię a część jest zdecydowanie cofnięta). Ponadto chciałbym nadmienić, iż projektanci wykazali się pewną niekonsekwencją w projektowaniu linii zabudowy na omawianym terenie gdyż zarówno tereny kościoła bezpośrednio graniczące z naszą posesją jak i tereny położone po przeciwnej stronie ulicy posiadają linię zabudowy nieprzekraczalną. Szczególnie dziwi fakt wprowadzenie linii nieprzekraczalnej dla terenów położonych po przeciwległej stronie ulicy gdyż po tej stronie akurat linia zabudowy obecnie jest zdecydowanie bardziej zachowana.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie:

2 Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do charakteru zabudowy na Ławicy. Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegającą od charakteru zabudowy na Ławicy.

3 Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach sposób zagospodarowania odbiegający od istniejącego.

4 Propozycja zmiany linii zabudowy jest sprzeczna ze stanowiskiem uzgodnionym z Biurem Konserwatora Zabytków w zakresie układu ruralistycznego.

§ 6.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (*uwaga 18*)
treść uwagi:

Teren 1U

1. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej linii rozgraniczającej teren na odległość 6 m. Zaproponowana linia zabudowy w odległości 17,5 m kłóci się z zapisem § 8 pkt 1 lit o. Powyższa korekta pozwoli na większą swobodę dla stworzenia ciekawej i właściwej kompozycji zabudowy usługowej. Układ funkcjonalny takiej zabudowy oraz jej wewnętrzna komu-

nikacja wymagać może kształtowania kubatury również w kierunku terenu 1KDW. Zmiana odległości linii zabudowy stworzy takie możliwości.

2 - 5 uwzględnione

6. Likwidacja zapisu §8 pkt 2a lub zwiększenie powierzchni do np. 600 m².

7. uwzględniona

Tereny 1MN, 2MN, 3MN

1. Dopuszczenie w §13 pkt 1 lit.b zabudowy wolno stojącej i szeregowej. Zgodnie z załączoną koncepcją zakończenie kwartałów mieszkaniowych stanowią budynki wolnostojące. Nie wykluczam również realizacji wyłącznie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej na całym terenie z uwzględnieniem uwagi nr 2.

2. Dopuszczenie łączenia budynków garażami w granicach działek. Koncepcja połączenia budynków wolnostojących lub bliźniaczych garażami powoduje zmianę charakteru zabudowy na szeregową.

3. Zmiana powierzchni zabudowy na 25-30%,

4. Dopuszczenie w §13 pkt 2 lit.b lokalizacji wiat garażowych w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny.

5. Zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1MN i 3MN od linii rozgraniczających z terenami KDW na 7m. Uwzględnienie powyższych uwag stworzy większe możliwości projektowe na etapie tworzenia koncepcji architektonicznych i w konsekwencji projektów budowlanych. Przedstawione propozycje korekty zapisów planu i rysunku nie ingerują w zmianę przeznaczenia terenów a tym samym nie wymagają konieczności ponawiania procedury planistycznej.

Wnioskowane uszczegółowienie zapisów niezbędne jest dla planowanej przeze mnie realizacji zabudowy na omawianych działkach.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ad 1. Odsunięta linia zabudowy wprowadzona została w projekcie planu w celu izolowania nowej zabudowy mieszkaniowej od uciążliwego sąsiedztwa zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i od ulicy Bukowskiej.

Ad 6. Ograniczenie powierzchni sprzedaży na tym terenie wynika z charakteru zabudowy sąsiedniej i jej parametrów. Nowa zabudowa na terenie 1U powinna nawiązywać do zagospodarowania na terenie objętym planem.

Tereny 1MN, 2MN, 3MN

Ad 1. Ad 2. Ad 3. Ad 4. Ad 5. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN w projekcie planu zapisano lokalizację zabudowy bliźniaczej. Taki charakter zabudowy kończy zagospodarowanie osiedla Ławica oraz harmonizuje z sąsiedztwem ogrodów działkowych i lasu.

§ 7.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 20*)
treść uwagi:

1. uwzględniona
2. Uwaga dotyczy zapisów zawartych w § 12 pkt 1 c i d. Postulujemy o zmianę na terenach oznaczonych symbolami 13MN/U oraz 14MN/U, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z proponowanych 45% na 30% oraz powierzchni zabudowy działki budowlanej z 35% na 40%. Nasz tok myślenia potwierdza również fakt iż dla terenów o tym samym przeznaczeniu urbanistycznym dopuścili dla obszaru 1 MN/U oraz 2 MN/U wskaźniki na poziomie 20% powierzchnia biologicznie czynna oraz 60% powierzchnia zabudowy.
3. Uwaga dotyczy zapisów zawartych w §4 pkt 1 g. Postulujemy o zmianę zapisu o treści „wolno stojących urządzeń reklamowych na pozostałych terenach nie wymienionych w lit f, z wyjątkiem urządzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej” poprzez dodanie słowa „i Złotowskiej”. Ograniczenie możliwości umieszczania urządzeń reklamowych tylko do ulicy Bukowskiej uważamy za zbyt restrykcyjne. Postulujemy ponadto o zmianę zapisów zawartych w § 4 pkt 2b. o treści „urządzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², na elewacji budynków usługowych lub mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych” na takie które umożliwią umieszczenie reklam o powierzchni nie większej niż 4 m². Powierzchnię 2,0 m² uważamy za zbyt małą by była możliwość odpowiedniego zareklamowania.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

- 2 Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do charakteru zabudowy na Ławicy. Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegającą od charakteru zabudowy na Ławicy.
- 3 Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach sposób zagospodarowania odbiegający od istniejącego.

§ 8.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 21*)
treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie ulicy przez naszą działkę. Wytyczenie takiej drogi po-

zbawia nas bezpośredniego dostępu do winnicy, jak również zniszczy część naszych upraw. Nie będziemy mieli wtedy również dostępu do mediów, które są nam niezbędne do uprawy winorośli. Działka nr 68/3, która została wytyczona z przeznaczeniem na drogę powstała w wyniku podziału nieruchomości (działki nr 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5 były kiedyś całością) w celu zniesienia współwłasności – GEOPOZ kierował się przyszłymi planami zagospodarowania przestrzennego i tylko na taki podział wyrazili zgodę. Całość jest przez nas od lat zagospodarowana i uprawiana i nie zgadzamy się, by zniszczono naszą pracę, dorobek i plany na przyszłość. Nie widzimy potrzeby prowadzenia takiej drogi, a jeśli właściciele działek na sąsiednich mają inne zdanie to może on przecież kończyć się przed naszą działką

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które wskazuje zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami podstawowymi, w tym pod system dróg obsługujących. W projekcie planu przez wskazaną nieruchomość przebiega drogą publiczną oznaczoną symbolem 18KD-D. W zakresie przeprowadzenia tej drogi właściciel nieruchomości ma prawo do odszkodowania wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ulica 18KD-D została zapisana w planie w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla pozostałych nieruchomości zlokalizowanych we wnętrzu kwartału.

§ 9.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (*uwaga 24*)
treść uwagi:

Teren 1U

1. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej linii rozgraniczającej teren na odległość 6m. Zaproponowana linia zabudowy w odległości 17,5m kłóci się z zapisem § 8 pkt 1 lit o. Powyższa korekta pozwoli na większą swobodę dla stworzenia ciekawej i właściwej kompozycji zabudowy usługowej. Układ funkcjonalny takiej zabudowy oraz jej wewnętrzna komunikacja wymagać może kształtowania kubatury również w kierunku terenu 1KDW. Zmiana odległości linii zabudowy stworzy takie możliwości.
- 2 – 5 uwzględnione
6. Likwidacja zapisu §8 pkt 2a lub zwiększenie powierzchni do np. 600m²
7. uwzględniona

Tereny 1MN. 2MN. 3MN

1. Dopuszczenie w §13 pkt 1 lit.b zabudowy wolnostojącej i szeregowej. Zgodnie z załączoną koncepcją zakończenie kwartałów mieszkaniowych stanowią budynki wolnostojące.

2. Dopuszczenie łączenia budynków garażami w granicach działek. Koncepcja połączenia budynków wolnostojących lub bliźniaczych garażami powoduje zmianę charakteru zabudowy na szeregową. Niezbędnym dla celów projektowych jest dopuszczenie ww. zapisów.

3. Zmiana powierzchni zabudowy na 25-30%.

4. Dopuszczenie w §13 pkt 2 lit.b lokalizacji wiat garażowych w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny.

5. Zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1MN i 3MN od linii rozgraniczających z terenami KDW na 7m. Uwzględnienie powyższych uwag stworzy większe możliwości projektowe na etapie tworzenia koncepcji architektonicznych i w konsekwencji projektów budowlanych. Przedstawione propozycje korekty zapisów planu i rysunku moim zdaniem nie wymagają konieczności ponawiania procedury planistycznej.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Teren 1U

Ad 1. Odsunięta linia zabudowy wprowadzona została w projekcie planu w celu izolowania nowej zabudowy mieszkaniowej od uciążliwego sąsiedztwa zarówno funkcji mieszkaniowej jak i od ulicy Bukowskiej.

Ad 6. Ograniczenie powierzchni sprzedaży na tym terenie wynika charakteru zabudowy sąsiedniej i jej parametrów. Nowa zabudowa na terenie 1U powinna nawiązywać do zagospodarowania na terenie objętym planem.

Tereny 1MN,2MN,3MN

Ad 1. Ad 2. Ad 3. Ad 4. Ad 5. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN w projekcie planu zapisano lokalizację zabudowy bliźniaczej. Taki charakter zabudowa kończy zagospodarowanie osiedla Ławica oraz harmonizuje z sąsiedztwem ogrodów działkowych i lasu.

§ 10.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (uwaga 27)

treść uwagi:

A i B uwzględnione

C. § 14 pkt 1) litera f) tiret pierwszy

Zmiana obecnego zapisu na zapis dopuszczający wysokość zabudowy frontowej na poziomie do 9,0 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zabudowa do wysokości 9,5 m jest możliwa na tym terenie w przypadku realizacji dachu strome-go. W takim budynku można lokalizować 1-2 kondygnacji z możliwością adaptacji strychu na po-

mieszczenia użytkowe. W przypadku lokalizacji dachu płaskiego w planie ustalono wysokość od 7,0 m do 8,0 m co umożliwi również wprowadzenie drugiej kondygnacji na podpiwniczeniu. Wprowadzenie zapisów zgodnych z wniesioną uwagą może skutkować wprowadzeniem obiektów 3 kondygnacyjnych co nie byłoby zgodne z istniejącą zabudową Ławicy

§ 11.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (uwaga 30)

treść uwagi:

1 W tekście planu brak jest wskaźnika terenów biologicznie czynnych w skali całego obszaru opracowania a w szczególności naszego terenu.

2 uwzględniona

3 Na skutek ewentualnego uchwalenia tegoż planu znacząco pogorszy się dostępność komunikacyjna do naszych posesji.

4 Realizacja w/w projektu planu pogorszy również dostępność pełnej infrastruktury technicznej przekrój 6m poprzeczny drogi jest za mały dla realizacji poprawnych odległości pomiędzy poszczególnymi mediami)

5 W innych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych tego planu projektowane są poprawne układy komunikacyjne do 12m szerokości drogi włącznie.

6 Nie zostały również spełnione minimalne przednie linie zabudowy wynikające z ustawy o drogach publicznych (3m). Ten parametr występuje tylko dla tegoż terenu- dlaczego?

7 Przekrój drogi 6m oraz znacząco mała przednia linia zabudowy uniemożliwi prawidłowe manewry samochodem oraz projektowane zabudowy. Byłoby to dużą uciążliwością dla mieszkańców (istniejące nieruchomości posiadają garaże w kondygnacji podziemnej).

8 Nie ujawniono w projekcie planu istniejącej studni, która podlega nadzorowi Konserwatora Zabytków oraz Geologowi. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie może mieć bardzo negatywny wpływ na wody gruntowe (brak ustanowienia strefy bezpośredniej i pośredniej).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ad 1 W planie zostały zapisane wszystkie zasady i parametry określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym „udział powierzchni biologicznie czynnej”.

Ad 3 Plan nie zmienia zasad dostępu do nieruchomości położonych przy ul. Sławińskiej 5-17,

Ad 4 Nie istnieje potrzeba poszerzenia terenu 6KD-Dxs dla obsługi przyległej zabudowy infrastrukturą techniczną.

Ad 5 Zapisany dla terenu 6KD-Dxs przekrój pieszojezdny mieści się w wyznaczonych liniach roz-

graniczających. Ponadto droga ta przeznaczona jest do obsługi niewielkiej ilości nieruchomości i nie powinna służyć przejazdom nie związanym z obsługą bezpośrednią terenu, dlatego nie ma potrzeby poszerzenia tej drogi i generowania dodatkowych kosztów.

Ad 6 Na skutek wprowadzenia zmian do projektu planu wynikających z przyjęcia części uwagi oznaczonej pkt 11 nr 2 zapisy pkt 6 są nieaktualne.

Ad 7 Rampy do garaży zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej muszą w całości mieścić się w liniach rozgraniczających terenów 26MN i 27MN i nie mogą obniżać warunków przejazdu wzdłuż drogi. Zgłaszane uciążliwości mogą wynikać jedynie z nieodpowiedniego zagospodarowania komunikacji na terenie poszczególnych nieruchomości.

Ad 8 Dla wskazanej w uwadze studni Miejski Konserwator Zabytków nie określił zasad ochrony. Nie została ona również oznaczona we wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków. Jedynie w ramach wniosków Konserwator określił wymóg zamieszczenia zapisu uwzględniającego konieczność zachowania ruralistycznego układu przestrzennego ulic: Perzyckiej i Złotowskiej, przy których znajdują się istniejące i objęte ochroną konserwatorską dawne, zachowane zagrody bamberckie. Zapis niniejszy został wprowadzony do projektu planu i uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Równocześnie Aquanet S.A. nie wnosił, we wnioskach ani w późniejszej korespondencji, konieczności ustanowienia strefy bezpośredniej i pośredniej od ujęcia wody.

§ 12.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (uwaga 32)
treść uwagi:

11) zmiany w § 14 projektu w zakresie dotyczącym terenów 36MN (przynajmniej dla części terenu przylegającej do ulicy 20 KD-D), 42 MN i 43 MN:

- a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolno stojącym (jak w § 17),
- b) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej (jak w § 15 i 17),
- c) wyłącznie dach stromy (jak w § 17),
- d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
- e) uwzględniona

12) poszerzenie ulicy Złotowskiej w strefach skrzyżowań z ulicami Miastkowską i Perłowską, tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 20 pkt 3 lit. b (dodatkowe pasy ruchu)

13) poszerzenie ulicy Perzyckiej (od strony Lasku Marcelińskiego) przed skrzyżowaniem z ul. Złotowską, analogicznie jak w przypadku ul. Miastkowskiej,

14) poszerzenie ulicy Perzyckiej na całej długości tak aby możliwe było spełnienie

warunków określonych w § 20 pkt 7 lit. c i d
15) wytyczenie ulicy klasy D (dojazdowej) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m od działki nr 30/5 do ul. Miastkowskiej jako przedłużenie ulicy 20KD-D,

16) przeniesienie ulicy 20 KD-D z § 20 pkt 14 do pkt 13 (likwidacja możliwości wprowadzenia przekroju bez podziału na jezdnię i chodniki)

17) poszerzenie linii rozgraniczających dla ulicy 20 KD-D na odcinku działek nr 30/5, 31/3 z 10 do 12 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ad 11 W projekcie planu określono na wskazanych w uwadze terenach charakter i parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym. Charakter zabudowy obu terenów uzupełnia istniejącą zabudowę i poprzez lokalizację zabudowy bliźniaczej, rodzaj dachu, parametry wydzielanych działek będzie mógł stanowić formę pośrednią zagospodarowania.

Ad 12 Plan nie wymaga, tylko dopuszcza lokalizację dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach w ciągu ul. Złotowskiej teren (KD-Z). W rejonie skrzyżowania z ul. Miastkowską poszerzono teren drogi, tak by umożliwić realizację dodatkowych pasów. Ul. Perłowska nie posiada skrzyżowania z ul. Złotnicką. Uwaga jest bezzasadna.

Ad 13 Ul. Perzycka na odcinku pomiędzy laskiem Marceliński i ul. Złotowską posiada szerokość od ok.11 m na przeważającym odcinku drogi. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w większości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przekrój ten się sankcjonuje z niewielkimi korektami w rejonie skrzyżowania z ul. Złotowską.

Ad 14 W zapisach projektu planu ścieżki rowerowe są wyznaczane na jezdni, co oznacza, że zgodnie z zapisami proj. planu nie ma potrzeby korekty linii rozgraniczających ul. Perzyckiej. Parametry ul. Perzyckiej nie wykluczają komunikacji autobusowej, plan nie określa lokalizacji przystanków oraz nie wprowadza wymogu przystanków w formie zatok.

Ad 15 Droga 20KD-D ma charakter obsługujący i nie ma potrzeby jej przedłużania do ul. Miastkowskiej - wszystkie działki mają zapewniony dostęp.

Ad 16 Dopuszczenie przekroju pieszo-jezdnego obejmuje teren 20KD-D i sąsiednie drogi dojazdowe dając możliwość wprowadzenia w tym kompleksie spójnej formy uspokojenia ruchu.

Ad 17 wyznaczone w projekcie planu parametry drogi 20KD-D (szerokość 10 m) są wystarczające do prowadzenia właściwej obsługi komunikacyjnej.

§ 13.

Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Ławica, Ul. Rumcajsa 2a, 60-193 Poznań (uwaga 34)

treść uwagi:

1-3 uwzględnione

4. Z uwagi na realizację budynków wymienionych w pkt. 2 prawdopodobnie aktualizacji wymaga projektowany wylot ul. Miastkowskiej na ul. Złotowską.

5. Proponujemy rozważyć możliwość poszerzenia wylotu ulicy Perzyckiej od strony ul. Grunwaldzkiej. Chodzi głównie o możliwość wytyczenia w przyszłości pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo. Już w tej chwili z powodu jego braku na ul. Perzyckiej tworzą się tzw. „korki”.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ad 4 W wyniku przyjęcia uwagi pkt. 2 zmienia się przeznaczenie nie zmieniają się linie rozgraniczające i linie zabudowy. Wprowadzone nowe przeznaczenie nie wymaga poszerzenia wylotu ulicy Miastkowskiej po jej południowej stronie

Ad 5 Zgłoszone poszerzenie wylotu koliduje z istniejącym zagospodarowaniem i wydanymi decyzjami.

§ 14.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (uwaga 39)

treść uwagi:

1. uwzględniona

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu, na terenie 51MN, ustala również konieczność zastosowania dachu stromego z wysokością budynku od 8 do 9m. Plan nie definiuje kąta nachylenia dachu stromego. W praktyce oznacza to możliwość wybudowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego wysokość elewacji frontowej sięgać będzie 8m przy minimalnym kącie nachylenia dachu stromego. Wpłyne to znacząco na ograniczenie dostępu działek przyległych do światła dziennego. Dlatego uważamy, że zasadnym by było określenie kąta nachylenia dachu stromego oraz określenie maksymalnej górnej krawędzi elewacji frontowej lub okapu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

W zapisach projektu planu w § 2 pkt 3 zamieszczono definicję dachu stromego – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30^o do 45^o.

§ 15.

Zgłaszający uwagę:

Kancelaria Adwokacja Tomasz Rybacki Adwokat
Ul. Murna a/1 61-771 Poznań (uwaga 41)

treść uwagi:

Działając w imieniu Pani Danuty Brińskiej zam, ul. Złotowska 45 Poznań zgłaszam pisemne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŁAWICA 4.

Zgłaszane zastrzeżenia dotyczą trenów zabudowy oznaczonej numerami 12MN/U oraz 13MN/U.

Zgodnie z przedłożonym projektem w powyższych rejonach dopuszczono zabudowę jednorodzinną z możliwością zabudowy usługowej. W kontekście pozostawienia ulicy Złotowskiej w obecnym kształcie, powyższe rozwiązanie doprowadzi do zablokowania tego ciągu komunikacyjnego. Obecnie na tym terenie występuje jedynie zabudowa jednorodzinna. Dopuszczenie zabudowy usługowej spowoduje nieuchronnie znaczący wzrost ruchu samochodowego. W chwili obecnej płynność ruchu jest już bardzo niska. Jeżeli dopuści się wjazd na teren posesji planowanej ilości pojazdów, jakkolwiek ruch uliczny ustanie.

Należy zaznaczyć, iż w sąsiedztwie jest szkoła, przedszkole oraz kościół, które te instytucje już generują znaczny ruch pojazdów. Nadto wzrost ruchu samochodowego znacząco wpłynie na hałas oraz zanieczyszczenie środowiska.

Wzmoczenie ruchu na dotychczas spokojnych odcinkach wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych. Będzie to dotkliwie zwłaszcza dla dzieci i młodzieży, ponieważ będą zmuszone zachować szczególną ostrożność dookoła swych spokojnych do niedawna domów, narażając się na skutki nieprawidłowych zachowań kierowców dojeżdżających i wyjeżdżających z placówek handlowo usługowych.

Ponadto, planowane zmiany całkiem nie przystają do charakteru okolicy. Z uwagi na charakter lokalnej zabudowy (liczba domów jednorodzinnych) i odległość od centrum Poznania nosi ona cechy miejsca cichego, spokojnego i przytulnego, co jest pożądane dla osób szukających po pracy ucieczki od zgiełku w centrum dużego miasta. Tego też szuka znakomita większość osób decydująca się na zakup nieruchomości w tym rejonie. Tymczasem, wprowadzenie zabudowy usługowej całkowicie zniweczyłoby ten charakter i sprawiła, że okolica ul. Złotowskiej stanie się w niedalekim okresie kolejnym miejscem wielkomiejsko-przemysłowym na mapie Poznania. Byłoby to ze szkodą nie tylko dla mieszkańców tego rejonu, ale i chyba dla całego miasta.

Przedmiotowe tereny winny pozostać nieruchomościami o charakterze zabudowy wyłącznie jednorodzinnej. Brak jest jakichkolwiek przesłanek społecznych, które uzasadniałyby zmianę charakteru zabudowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do charakteru zabudowy na Ławicy. Dopuszczenie przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wiąże się w zasadzie z usankcjonowaniem stanu istniejącego zagospodarowania. Dodatkowo, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, pozwala funkcjonować ulicy Złotowskiej bez konieczności lokalizacji ekranów akustycznych.

§ 16.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 2)
treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717) wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu dla obszaru Ławica IV (uchwała CII/1185/IV/2006 z dnia 12.09.2006 r.). Uwagi dotyczą działek nr 9/3, 9/4, 9/5 oraz 9/6 i w części 9/13 AM-16, obręb 0038 Ławica w obszarze terenów oznaczonych na projekcie mpzp symbolami ZP oraz 6KD-Dxs.

Wnoszę uwagi dotyczące przeznaczenia ww. działek oraz ich skomunikowania. Wnoszę o zmianę ich przeznaczenia w uchwale planu oraz przesunięcia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-Dxs.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia moich nieruchomości na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o przesunięcie linii rozgraniczających teren 6KD-Dxs.

Kwartal zabudowy oznaczony na projekcie mpzp symbolem ZP po wprowadzeniu powyższych uwag będzie mógł pełnić funkcję mieszkaniową, co przewidują zapisy studium dla tego obszaru. Zgodnie z Studium przedmiotowe działki leżą w podstrefie E4 ŁAWICA, MARCELIN, POGODNO, JUNIKOWO, PLEWISKA na terenie oznaczonym symbolem E4 M2n, co oznacza „tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowym”.

Ponadto wątpliwości budzi prowadzenie ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 6KD-Dxs z którego będzie odbywać się skomunikowanie terenu 27MN poprzez drogę wewnętrzną 6KDW. Teren 27 MN posiada dostęp z terenów oznaczonych symbolami 2KD-L, 3KD-L oraz KD-Z a więc jego dostępność komunikacyjna jest wystarczająca, ponieważ odbywa się ze wszystkich możliwie dostępnych dróg publicznych.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

W projekcie planu przedstawionym do pierwszego wyłożenia obecny teren zieleni był oznaczony symbolem 27MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jednakże na skutek złożonych uwag

wprowadzona została zmiana przeznaczenia na ZP – zielen publiczną. Takie rozstrzygnięcie wynikało z potrzeby pozostawienia jedyne terenu zieleni niskiej w rejonie szkoły podstawowej.

Przeznaczenie działki 9/6 i 9/13 pod teren drogi 6KD-Dxs wynika z obecnego sklasyfikowania użytkowania tych nieruchomości w ewidencji gruntów oraz z uwagi na istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną.

§ 17.

Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla, Ul. Rumcajsa 2a, 60-193 Poznań 2(uwaga 3)
treść uwagi:

Uprzejmie prosimy by ww. projekcie uwzględnić naszą wcześniejszą zgłaszaną uwagę dotyczącą umożliwienia wydzielenia odrębnego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo z ul. Perzyckiej (jadących od strony południowo – wschodniej) w ulicę Złotowską.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgłoszone poszerzenie wylotu koliduje z istniejącym zagospodarowaniem i wydanymi decyzjami.

§ 18.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 4)
treść uwagi:

Zwracam się z wnioskiem o pozostawienie drogi 32KD-D, ponieważ właściciele działek nr 86/2 i 86/4 nie mają swobodnego dostępu do swoich nieruchomości.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Dostęp do działek 86/2 i 86/4 w projekcie planu został wskazany poprzez teren drogi publicznej 31KD-D. Parametry drogi zostały określone jako 10 m w liniach rozgraniczających, przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem zamiany na przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki oraz dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 19.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 8)
treść uwagi:

1. Nieuzasadniony parametrami funkcji i cech zabudowy wydaje się podział na tereny oznaczone 13MN/U i 14MN/U. W poprzedniej wersji projektu strefy te były rozdzielone ciągiem pieszym, którego słusznie zaniechano. Tereny te rozdzielają istniejące działki na dwie części o różnych parametrach zabudowy.

2. Odnosnie § 4 - wnoszę o dopuszczenie lokalizacji znaków kierunkowych informujących o prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Postuluję o zmianę zapisu w § 4, pkt. 2, lit. b dotyczącego maksymalnej wielkości powierzchni reklamy z $2m^2$ do $5m^2$.

4. Niezrozumiała jest przyczyna pojawienia się zapisu w §12, pkt. 3 oraz ograniczenia do $350m^2$. Skąd akurat taka wartość na tym jednym terenie, skoro nie ma podobnych ograniczeń na innych terenach MN/U? Postuluję o jego usunięcie.

5. Postuluję o zmianę zapisów w §12, pkt. 1, lit. c dotyczącą maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej z 45% na 30 oraz w lit. d dotyczącym powierzchni zabudowy z 35% na 40% dla stref oznaczonych aktualnie 13MN/U i 14MN/U.

Tak ostre ograniczenia w miejscu które położone jest praktycznie centrum osiedla przy budynkach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych wydają się przesadzone, dlatego wnosimy zmianę.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu parametry zabudowy i zagospodarowania na terenach 13MN/U i 14MN/U są identyczne. Jednak celowo zaniechano połączenia obu terenów, aby nie sugerować, że istniejący sposób zabudowy na terenie 14MN/U, powstały w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, a odbiegający od charakteru zabudowy na Ławicy, należy kontynuować na terenie 13MN/U.

ad 2 i ad 3 Zadaniem nadrzędnym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dbałość o ład przestrzenny. Dbałość w przypadku niniejszego projektu planu dotyczy między innymi zapisów o lokalizacji i parametrach reklam, szyldów i tablic informacyjnych. Projekt planu ustala zatem:

"1) zakaz lokalizacji:

f) urzędzeń reklamowych i szyldów na terenach komunikacji, z wyjątkiem reklam

w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,

g) wolno stojących urzędzeń reklamowych na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. f, z wyjątkiem urzędzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej,

h) urzędzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,

b) lokalizację urzędzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż $2,0m^2$, na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych."

Zapisy powyższe regulują szczegóły lokalizacji urzędzeń reklamowych i zabezpieczają realizację wymogów ustawowych.

ad 4 i ad 5 Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do istniejącego w sąsiedztwie.

Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegająca od istniejącego zagospodarowania

§ 20.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne 2(uwaga 9)

treść uwagi:

W nawiązaniu do naszego pisma z dnia 26-11-2009 konsekwentnie podtrzymujemy ustanowienie w „planie” minimalnej 10,0 metrowej szerokości pasa komunikacyjnego drogi publicznej przed posesjami o numerach 5-do 17 przy ul. Sławińskiej.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zapisany dla terenu 6KD-Dxs przekrój pieszojezdny mieści się w wyznaczonych liniach rozgraniczających. Ponadto droga ta przeznaczona jest do obsługi niewielkiej ilości nieruchomości i nie powinna służyć przejazdowi niezwiązanym z obsługą bezpośrednią terenu, dlatego nie ma potrzeby poszerzenia tej drogi i generowania dodatkowych kosztów.

§ 21.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 10)

treść uwagi:

Dotyczy: Miastkowska 89, działki nr 68/1, 68/3, 68/5, obręb: Ławica, Ark: 16

Ponownie nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie ulicy przez naszą działkę. Wykonanie takiej drogi pozbawi nas naszego dorobku wielu lat pracy tzn. winnicy, która się na tych działkach znajduje, planowana droga zniszczy nasze uprawy, a winnice pomniejszy tak, że dalsze jej utrzymanie będzie pozbawione sensu. Nie będziemy również mieli tam wody, prądu niezbędnych do tych upraw, a nie stać nas na ich doprowadzenie. Droga która została już wyznaczona przez poprzedniego właściciela, powstała tu tylko dla tego, że inny podział z sąsiadującym właścicielem był niemożliwy według Geopozu, który sugerował się planami MPU. Prowadzenie takiej drogi nie ma dla nas najmniejszego sensu, a wręcz zrujnuje nam życie. Bardzo proszę o rozważenia mojego wniosku.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które wskazuje zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z

usługami podstawowymi, w tym pod system dróg obsługujących.

W projekcie planu przez wskazaną nieruchomość przebiega drogą publiczną oznaczoną symbolem 18KD-D. W zakresie przeprowadzenia tej drogi właściciel nieruchomości ma prawo do odszkodowania wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 36.

Ponadto ulica 18KD-D została zapisana w planie w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla pozostałych nieruchomości zlokalizowanych we wnętrzu kwartału.

§ 22.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 11)
treść uwagi:

Wnoszę o usunięcie z projektu uchwały do planu zagospodarowania przestrzennego ŁAWICA 4 zapisu dopuszczającego zabudowę bliźniaczą na terenie oznaczonym jako 49 MN i zastąpieniem go zapisem dopuszczającym zabudowę jednorodzinna wolnostojącą

Uzasadnienie:

Autorka projektu twierdzi, że podczas opracowania planu starała się utrzymać dominujący charakter istniejącej zabudowy w poszczególnych obszarach planu co uważam za słuszne i w pełni się z tym zgadzam.

Na całym terenie 49 MN występuje, z jednym wyjątkiem, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej umożliwi na niezabudowanych działkach w tym obszarze budowę domów bliźniaczych, czyli zgodnie z prawem budowlanym czterolokalowych. W związku z tym jestem zaniepokojony sytuacją na działkach 22/2 oraz 23/1 które przylegają do mojej działki nr 24. Właściciel działek 22/2 oraz 23/1 występował już o zezwolenie na zabudowę szeregową a gdy jej nie otrzymał to aktualnie występuje o zgodę na zabudowę bliźniaczą. Zgodnie z proponowanym zapisem, dopuszczającym zabudowę bliźniaczą, na działkach 22/2 oraz 23/1 mogą powstać dwa bliźniaki w sumie o ośmiu lokalach czyli praktycznie powstanie „szeregowiec” o który wcześniej wnioskował właściciel tych działek.

Niniejszym wyrażam swój sprzeciw wobec zapisu dopuszczającego zabudowę bliźniaczą w obszarze 49 MN aby nie dopuścić do nadmiernego zagęszczenia w tym obszarze a dzięki temu utrzymać dominujący charakter zabudowy. Pozwolę sobie zauważyć, że w pierwszej wersji tego planu na terenie 49 MN dopuszczona była tylko zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazany teren, zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym. Z jednej strony jest to związane z przeważającym na tym terenie charakterem zabudowy, z

drugiej strony musi uwzględniać istniejący na terenie 49MN budynek bliźniaczy. Stąd i charakter zabudowy i jej parametry zostały dostosowane do istniejącego zagospodarowania.

§ 23.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 14)
treść uwagi:

Jednocześnie projekt planu wymaga kilku korekt, które należy uwzględnić w wersji przedstawionej do uchwalenia przez Radę Miasta Poznania:

11) absolutnie niezbędne jest przywrócenie planowanego wcześniej ciągu pieszego pomiędzy ulicami 20KD-D i 7KD-Dxs (teren 4KD-Dx w wersji do pierwszego wyłożenia)

12) zmiany w § 14 projektu w zakresie dotyczącym terenów 36MN (przynajmniej dla części terenu przylegającej do ulicy 20 KD-D), 42 MN i 43 MN:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolno stojącym (jak w § 17),

b) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na *działce* budowlanej (jak w § 15 i 17),

c) wyłącznie dach stromy (jak w § 17),

d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,

e) w przypadku nieuwzględnienia uwag nr 12a i 12d - przywrócenie szerokości frontu działek dla zabudowy bliźniaczej do poprzedniej wersji (14 m)

13) poszerzenie ulicy Złotowskiej w strefach skrzyżowań z ulicami Miastkowską i Perłowską, tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 22 pkt 3 lit. b (dodatkowe pasy ruchu)

14) poszerzenie ulicy Perzyckiej (od strony Lasku Marcelesińskiego) przed skrzyżowaniem

z ul. Złotowską, analogicznie jak w przypadku ul. Miastkowskiej (por. uwaga 6), z jednej lub drugiej strony ulicy,

15) poszerzenie ulicy Perzyckiej na całej długości tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 20 pkt 8 lit. c i d (dwie ścieżki rowerowe, przystosowanie dla komunikacji autobusowej), bez pogorszenia dotychczasowych warunków jazdy,

16) przeniesienie ulicy 20 KD-D z § 20 pkt 15 do pkt 14 (likwidacja możliwości wprowadzenia przekroju bez podziału na jezdnię i chodniki)

17) poszerzenie linii rozgraniczających dla ulicy 20 KD-D na odcinku działek nr 30/5, 31/3 z 10 do 12 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 11 Z projektu planu na skutek złożonej uwagi przez Radę Osiedla Ławica usunięto część połączeń pieszych. Nastąpiło to na skutek protestów mieszkańców wobec przeprowadzenia niniejszych przejść.

ad 12 W projekcie planu określono na wskazanych w uwadze terenach charakter i parametry zabu-

dowy dla nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym. Charakter zabudowy obu terenów uzupełnia istniejącą zabudowę i poprzez lokalizację zabudowy bliźniaczej, rodzaj dachu, parametry wydzielanych działek będzie mógł stanowić formę pośrednią zagospodarowania. Zmiana szerokości działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej nastąpiło na skutek złożonej uwagi w trakcie I wyłożenia i w kontekście całego obszaru planu umożliwia bardziej funkcjonalne podziały działek.

ad 13 Plan nie wymaga, tylko dopuszcza lokalizację dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach w ciągu ul. Złotowskiej teren (KD-Z). W rejonie skrzyżowania z ul. Miastkowską poszerzono teren drogi, tak by umożliwić realizację dodatkowych pasów. Ul. Perłowska nie posiada skrzyżowania z ul. Złotnicką. Uwaga jest bezzasadna.

ad 14 Ul. Perzycka na odcinku pomiędzy laskiem Marceliński i ul. Złotowską posiada szerokość od ok.11 m na przeważającym odcinku drogi. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w większości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przekrój ten się sankcjonuje z niewielkimi korektami w rejonie skrzyżowania z ul. Złotowską.

ad 15 W zapisach projektu planu ścieżki rowerowe są wyznaczane na jezdni, co oznacza że zgodnie z zapisami proj. planu nie ma potrzeby korekty linii rozgraniczających ul. Perzyckiej. Parametry ul. Perzyckiej nie wykluczają komunikacji autobusowej, plan nie określa lokalizacji przystanków oraz nie wprowadza wymogu przystanków w formie zatok.

ad 16 Dopuszczenie przekroju pieszo-jezdnego obejmuje teren 20KD-D i sąsiednie drogi dojazdowe dając możliwość wprowadzenia w tym kompleksie spójnej formy uspokojenia ruchu.

ad 17 wyznaczone w projekcie planu parametry drogi 20KD-D (szerokość 10 m) są wystarczające do prowadzenia właściwej obsługi komunikacyjnej.

§ 24.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 15)
treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 41.42/2,43,44/1, przeciwko planom naruszającym własność prywatną. Plan poszerzenia prawoskrętu z ulicy Perzyckiej jest bezprzedmiotowy, nie poprawi komunikacji, gdyż ulica od wieków jest jednokierunkowa Chodniki są jednostronne z powodu braku miejsca. Kłopotem jest parkowanie przed posesją. Komunikacje na skrzyżowaniu ulic Perzycka - Złotowska najlepiej rozwiązałaby sygnalizacja świetlna

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 41, 42/2, 43, 44/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przeplot z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

§ 25.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 16)
treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 49/2,49/1, przeciwko planom naruszającym własność prywatną. Plan poszerzenia prawoskrętu jest bezprzedmiotowy ,nie poprawi komunikacji, gdyż ulica Perzycka po prawej stronie jest od wieków jednokierunkowa i okrojenie działek w tym miejscu jest zbędne. Dodatkowo zwiększy ruch od ulicy Złotowskiej, który już jest uciążliwy. Rozwiązaniem go skrzyżowania są światła i przejścia dla pieszych ,których nie ma od wielu lat.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 49/2, 49/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przeplot z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania prze-

strzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 26.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 17)
treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 50/2 i 50/8 Uzasadniam:

1. Działka 50/2 i 50/8 przeznaczone na usługi, handel i mieszkanie. Na tym terenie znajduje się od kilku lat działalność gospodarcza-firma futrzarska „wynajem pokoi, parking, zieleń. Wpis działalności do ewidencji w Wydziale Handlu i Usług Urząd Skarbowy, ZUS. W tej sprawie złożone już było pismo w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dn.30/07/2007,na które nie dostaliśmy odpowiedzi .Proponowane zmiany w dużej mierze odbijają się niekorzystnie na jakiegokolwiek działalności prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem usługowo-handlowo-mieszaniowym tej działki. W trosce o spadek wartości całej nieruchomości protestujemy przeciwko zmianom w planach. Decyzja w skutkach wpłynie na całe pokolenia rodzin i ich dzieci.

2. Odebranie narożnika z naszej działki przy ulicy Złotowskiej - Perzyckiej nie polepszy komunikacji ,gdyż ulica Perzycka po tej stronie jest ulicą wąską i jednokierunkową. Mała widoczność przy wyjeździe po drugiej stronie ulicy Perzyckiej , która jest dwukierunkowa jest mankamentem wyjazdu na ulicę Złotowska.

3. Najlepszym i najtańszym dla podatników rozwiązaniem płynnej komunikacji, bez płacenia odszkodowań jest zamontowanie sygnalizacji świetlnej na tym skrzyżowaniu.

Wnoszę jako właściciel działki budowlanej w narożniku ulic Złotowska - Perzycka 56 (dz.nr.ew.50/2 i 50/8) o zrezygnowanie z przedsięwzięcia i poszanowanie własności prywatnej.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 50/2 i 50/8 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przepływ z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 27.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 18)
treść uwagi:

1)-3) uwzględnione

4) Przeanalizować możliwość lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego na terenach MN/U.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Projekt planu przewiduje utrzymanie i zharmonizowanie zagospodarowania i zabudowy projektowanej z istniejącą w sąsiedztwie.

Propozycja zmian dotycząca przeznaczenia i parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegającą od istniejącego zagospodarowania

§ 28.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 2(uwaga 19)
treść uwagi:

1. Zniesienie oznaczenia symbolu 13MN/U i utrzymanie funkcji jak dla terenu 14MN/U, które w założeniach potwierdzonych Państwa pismem z dnia 14.04.2008 r. przewidywały następujące parametry:

- lokalizację budynków wielorodzinnych o wysokości do 15 m,
- lokalizację zabudowy jednorodzinnej do wysokości 11,0 m
- lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300-2000 m²,
- lokalizację usług w obrębie parteru i podziemia,
- lokalizację obiektów zbiorowego zamieszkania.

2. Zniesienie zapisu ograniczającego w projekcie uchwały w §12 pkt 1-a,

3. Zniesienie zapisu ograniczającego w projekcie uchwały w §12 pkt 3,

4. Nie zgadzamy się na zapis w § 4 pkt 2 f na lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej wybudowanej na wieży kościoła,

Wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji jakiegokolwiek stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze opracowania mpzp.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1-3 Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usłu-

gowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do istniejącego w sąsiedztwie.

Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegająca od istniejącego zagospodarowania

ad 4 Na terenie Uk jest już zlokalizowana stacja bazowa telefonii komórkowej natomiast zapisy planu dopuszczają wymianę istniejącej wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej na wbudowaną w wieżę kościoła,

§ 29.

Zgłaszający uwagę: JAS S.A., 62-052 Komorniki, Ul. Poznańska 178 3(uwaga 1)

treść uwagi:

Prosimy o ustalenie wysokości do 12 m. zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 381/2010 dla działki sąsiedniej tj. 122 i 123 arkusz 4.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wysokość określona w trybie decyzji dla działek 122 i 123 nie jest w planie przeniesiona na sąsiednie tereny. Zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem na terenach wzdłuż ulicy Bukowskiej przyjęto wysokość zabudowy nie większa niż 9.0 m powyżej terenu. Dlatego w przypadku działek 122 i 123 arkusz 4 wskazane jest utrzymanie proponowanej wysokości zabudowy.

§ 30.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 3)

treść uwagi:

Ze względu na szczupłość mojej działki – kształt klina – uprzejmie proszę o skorygowanie linii zabudowy przy zaznaczonej nawrotce tak aby można było usytuować nową zabudowę przy bądź bliżej granicy działki.

Uzasadnienie dodatkowe: pas ulicy uważam, że jest wystarczająco szeroki aby tą czynność wykonać dla usytuowania nowego budynku.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Teren ulicy oznaczonej w planie symbolem 25KD-D został zawężony. Niezbędne poszerzenia pozostawiono na odcinku wprowadzanych zadrzewień oraz w miejscu lokalizacji nawrotki. Linia zabudowy została odsunięta na całym terenie na odległość 4,0 i 3,0 m. Na całym osiedlu Ławica w obrębie zabudowy zlokalizowanej poza obszarem cennym kulturowo linie zabudowy są odsunięte o co najmniej 3,0 m stąd dalsze przybliżanie zabudowy do linii rozgraniczającej będzie sprzeczne z charakterem całego osiedla.

§ 31.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 4)

treść uwagi:

W proteście tym nie zgadzałem się na przydzielenie, przypisanie części drogi szerokości 10 metrów do posesji położonej naprzeciw mojej działki, przy ul. Dobiegniewskiej 11, w Poznaniu. Kupując moją działkę – ul. Dobiegniewska 11 w Poznaniu – i realizując budowę domu rodzinnego brałem również pod uwagę szerokość pasa drogi – 20 m. Obiektywnie nie widzę powodu, dla którego jednostka, sąsiad, miałby korzystać ze wspólnego (społecznego) dobra jakim jest 10 metrowy pas drogi. Wyżej wymieniony pas drogi stanowić będzie automatyczne poszerzenie działki, terenu naprzeciw posesji przy ul. Dobiegniewskiej 11. Tym samym również spowoduje to przybliżenie linii zabudowy na co nie wyrażam zgody. Protestuję również przeciw umiejscowieniu obiektu 6 E w pasie drogi – ul. Dobiegniewskiej.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zawężenie terenu ulicy oznaczonej w planie symbolem 25KD-D wprowadzono od strony północnej. Celem takiego działania było poprawienie możliwości i warunków lokalizacji zabudowy na działce nr 52 arkusz 15 obr Ławica. Jest dotychczasowy kształt bardzo ograniczał możliwości zagospodarowania.

§ 32.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 5)

treść uwagi:

Przeglądając plan zagospodarowania przestrzennego Ławica 4 dowiedziałam się, że na naszej działce położonej przy ulicy Perzyckiej 39 wytyczono ulicę 6 KDW. Działkę, na której wytyczono ulicę, planujemy podzielić na dwie mniejsze działki. Na działce na której wytyczono ulicę chcieliśmy przeznaczyć pod zabudowę. Dlatego nie zgadzamy się na tą ulicę ponieważ automatycznie tracimy tą działkę bo będzie za wąska na postawienie domu. Działka ta nie będzie kwalifikowała się do podziału a na tym nam bardzo zależy. Druga sprawa: Z własnego doświadczenia wiem, że taka „dzika uliczka” udostępni małolatom picie piwa i wyrzucanie śmieci i to jest następny powód do odmowy, a w ogóle to daczego mamy stracić działkę i dbać o porządek za płotem i płacić mandaty. Dlatego po pierwsze, stracimy działkę po drugie zyskamy bałagan za płotem ale najważniejsze jest to, że stracimy działkę na której mi bardzo zależy. Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie tej sprawy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

W planie obowiązkowo należy wyznaczyć dostęp do drogi wewnętrznej lub publicznej dla wyznaczonych lub istniejących działek budowlanych.

Stąd wprowadzona w planie ulica 6KDW umożliwia dostęp do drogi dla działek obecnie jego pozabawionych.

§ 33.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne 3(uwaga 7)
treść uwagi:

Jednocześnie projekt planu wymaga kilku korekt, które należy uwzględnić w wersji przedstawionej do uchwalenia przez Radę Miasta Poznania:

11) absolutnie niezbędne jest przywrócenie planowanego wcześniej ciągu pieszego pomiędzy ulicami 20KD-D i 7KD-Dxs (teren 4KD-Dx w wersji do pierwszego wyłożenia)

12) zmiany w § 14 projektu w zakresie dotyczącym terenów 36MN (przynajmniej dla części terenu przylegającej do ulicy 20 KD-D), 42 MN i 43 MN:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolnostojącym (jak w § 17),

b) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej (jak w § 15 i 17),

c) wyłącznie dach stromy (jak w § 17),

d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,

e) w przypadku nieuwzględnienia uwag nr 12a i 12d - przywrócenie szerokości frontu działek dla zabudowy bliźniaczej jak w pierwszej wersji planu (14 m)

13) poszerzenie ulicy Złotowskiej w strefach skrzyżowań z ulicami Miastkowską i Perłowską, tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 22 pkt 3 lit. b (dodatkowe pasy ruchu)

14) poszerzenie ulicy Perzyckiej (od strony Łasku Marcelesińskiego) przed skrzyżowaniem z ul. Złotowską, analogicznie jak w przypadku ul. Miastkowskiej (por. uwaga 6), z jednej lub drugiej strony ulicy,

15) poszerzenie ulicy Perzyckiej na całej długości tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 20 pkt 8 lit. c i d (dwie ścieżki rowerowe, przystosowanie dla komunikacji autobusowej), bez pogorszenia dotychczasowych warunków jazdy,

16) przeniesienie ulicy 20 KD-D z § 20 pkt 15 do pkt 14 (likwidacja możliwości wprowadzenia przekroju bez podziału na jezdnię i chodniki)

17) poszerzenie linii rozgraniczających dla ulicy 20 KD-D na odcinku działek nr 30/5, 31/3 z 10 do 12 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 11 Z projektu planu na skutek złożonej uwagi przez Radę Osiedla Ławica usunięto część połączeń pieszych. Nastąpiło to na skutek protestów mieszkańców wobec przeprowadzenia niniejszych przejść.

ad 12 W projekcie planu określono na wskazanych w uwadze terenach charakter i parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym. Charakter zabudowy obu terenów uzupełnia istniejącą zabudowę i poprzez lokalizację zabudowy bliźniaczej, rodzaj dachu, parametry wydzielanych działek będzie mógł stanowić formę pośrednią zagospodarowania. Zmiana szerokości działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej nastąpiło na skutek złożonej uwagi w trakcie wyłożenia i w kontekście całego obszaru planu umożliwił bardziej funkcjonalne podziały działek.

ad 13 Plan nie wymaga, tylko dopuszcza lokalizację dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach w ciągu ul. Złotowskiej teren (KD-Z). W rejonie skrzyżowania z ul. Miastkowską poszerzono teren drogi tak by umożliwić realizację dodatkowych pasów. Ul. Perłowska nie posiada skrzyżowania z ul. Złotnicką. Uwaga jest bezzasadna.

ad 14 Ul. Perzycka na odcinku pomiędzy łaskiem Marcelesińskim i ul. Złotowską posiada szerokość od ok.11 m na przeważającym odcinku drogi. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w większości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przekrój ten się sankcjonuje z niewielkimi korektami w rejonie skrzyżowania z ul. Złotowską.

ad 15 W zapisach projektu planu ścieżki rowerowe są wyznaczane na jezdni, co oznacza że zgodnie z zapisami proj. planu nie ma potrzeby korekty linii rozgraniczających ul. Perzyckiej. Parametry ul. Perzyckiej nie wykluczają komunikacji autobusowej, plan nie określa lokalizacji przystanków oraz nie wprowadza wymogu przystanków w formie zatok.

ad 16 Dopuszczenie przekroju pieszo-jezdnego obejmuje teren 20KD-D i sąsiednie drogi dojazdowe dając możliwość wprowadzenia w tym kompleksie spójnej formy uspokojenia ruchu.

ad 17 wyznaczone w projekcie planu parametry drogi 20KD-D (szerokość 10 m) są wystarczające do prowadzenia właściwej obsługi komunikacyjnej

§ 34.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 8)
treść uwagi:

W związku z przysługującym mi prawem możliwości zakwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu jako właściciel nieruchomości objętej planowanymi zmianami wnoszę uwagi oraz protest w stosunku do planowanych zmian. Przedstawiony projekt planu zagospodarowania znacząco godzi w moje własne interesy jako właściciela nieruchomości przy ul. Miastkowskiej 93 raz całkowicie uniemożliwia przeprowadzenie

zaplanowanych przez mnie działań w stosunku do w/w nieruchomości.

W zeszłym roku rozpocząłem postępowanie spadkowe i darowizny po rodzicach aby stać się pełnoprawnym właścicielem działki. W dalszych działaniach miałem zaplanowane wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych dla mojej rodziny. Niestety zaplanowana budowa drogi uniemożliwia mi realizację planów. Po wytyczeniu drogi i wywłaszczeniu potrzebnej do tego parceli nie ma już żadnych możliwości rozbudowy na mojej działce. Ponadto najbardziej niekorzystnym dla mnie jest fakt pozostawienia długiego i bardzo wąskiego odcinka ziemi, który służyć będzie mógł wyłącznie jako pas zieleni. Obejmuje on ok. 10m szerokości i ok. 50 m długości. Wyliczenia te są bardzo przybliżone ale nie zmienia to faktu, że ta część mojej parceli staje się zupełnie nieużyteczna i niefunkcjonalna co zresztą widać na mapce. Patrząc na plany zagospodarowania dochodzę do wniosku, że jestem jednym z najbardziej poszkodowanych właścicieli działek na ul. Miastkowej. Do wywłaszczenia przekazany został bardzo duży obszar mojego terenu a to co pozostanie nie jest w żaden sposób dla mnie funkcjonalne i praktycznie nie daje szans na przeprowadzenie przeze mnie zaplanowanej rozbudowy.

W związku z tym skłonny jestem zgodzić się na wywłaszczenie całości mojej działki po cenie rynkowej a nie tylko jej części, bądź wywłaszczenie terenu wyznaczonego pod zabudowę drogi zgodnie z planami ale wraz z pozostającym mi pasem ziemi wzdłuż drogi 18 KD-D, który będzie dla mnie zupełnie bezużyteczny (rys.1 obszar zamalowany). Biorąc pod uwagę drugą alternatywę pozostanie mi mniejsza część obecnej wielkości działki, ale stanowić będzie funkcjonalną całość bez terenów nieprzydatnych.

Oczywiście popieram budowę nowej drogi na naszym osiedlu, co w przyszłości zaowocuje zagospodarowaniem terenów obecnie nieużytkowych ale nie mogę pozwolić na dokonanie dla mnie tak niekorzystnego podziału parceli stanowiącej moją własność oraz pozostawienie teźże działki o tak niefunkcjonalnych granicach.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Po realizacji zapisów planu i przeprowadzeniu ulicy 18KD-D, z przedmiotowej nieruchomości pozostaje pas od 12,0 do 14,0 między nową linią zabudowy a granica działki. Biorąc pod uwagę wymogi prawa budowlanego pod zabudowę pozostaje pas terenu o szerokości 9,0 do 11,0 m. Jest to szerokość wystarczająca by móc na tym terenie zlokalizować zabudowę.

§ 35.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 9)

treść uwagi:

Wnoszę protest, jako właściciel działki 41,42/2,43,44/1, przeciwko planom naruszającym własność prywatną. Plan poszerzenia prawu skrętu z ul. Perzyckiej jest bezprzedmiotowy, nie poprawi komunikacji, gdyż ulica od wieków jest jednokierunkowa. Chodniki są jednostronne z powodu braku miejsca. Kłopotem jest parkowanie przed posesją. Komunikacje na skrzyżowaniu ulic Perzycka – Złotowska najlepiej rozwiązałaby sygnalizacja świetlna.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 41, 42/2, 43, 44/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przeplot z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 36.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 10)

treść uwagi:

Wnoszę protest jako właściciel działki 50/2 i 50/8
Uzasadniam:

1. Działka 50/2 i 50/8 przeznaczone na usługi, handel i mieszkanie. Na tym terenie znajduje się od kilku lat działalność gospodarcza - firma futrzarska, wynajem pokoi, parking, zieleń. Wpis działalności do ewidencji w Wydziale Handlu i Usług, Urząd Skarbowy, ZUS. W tej sprawie złożone już było pismo w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dn.30/07/2007, na które nie dostaliśmy odpowiedzi. Proponowane zmiany w dużej mierze odbijają się niekorzystnie na jakiegokolwiek działalności prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem usługowo-handlowo-mieszkaniowym tej działki. W trosce o spadek wartości całej nieruchomości protestujemy przeciwko zmianom w planach. Decyzja w skutkach wpłynie na całe pokolenia rodzin i ich dzieci.

2. Odebranie narożnika z naszej działki przy ulicy Złotowskiej-Perzyckiej nie polepszy komunikacji, gdyż ulica Perzycka po tej stronie jest ulicą

wąską i jednokierunkową. Mała widoczność przy wyjeździe po drugiej stronie ulicy Perzyckiej, która jest dwukierunkowa, jest mankamentem wyjazdu na ulicę Złotowską.

3. Najlepszym i najtańszym dla podatników rozwiązaniem płynnej komunikacji, bez płacenia odszkodowań, jest zamontowanie sygnalizacji świetlnej na tym skrzyżowaniu.

Wnoszę jako właściciel działki budowlanej w narożniku ulic Złotowską-Perzycka 56 (dz.nr.ew.50/2 i 50/8) o zrezygnowanie z przedsięwzięcia i poszanowanie własności prywatnej w imię demokracji.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 49/2, 49/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną widoczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przepływ z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 37.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 11)

treść uwagi:

Wnoszę protest, jako właściciel działki 49/2, 49/1, przeciwko planom naruszającym własność prywatną. Plan poszerzenia prawo skrętu z ul. Perzyckiej jest bezprzedmiotowy, nie poprawi komunikacji, gdyż ulica od wieków jest jednokierunkowa, i okrojenie działek w tym miejscu jest zbędne. Dodatkowo zwiększy ruch od ulicy Złotowskiej, który jest już uciążliwy. Rozwiązaniem tego skrzyżowania są światła i przejścia dla pieszych, których nie ma od wielu lat.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Perzyckiej w rejonie działek: 49/2, 49/1 wynosi obecnie niespełna 8.0 m. Dodatkowo skrzyżowanie ul. Perzyckiej z ul. Złotowską charakteryzuje się przesuniętymi osiami. Powoduje to ograniczoną wi-

doczność na skrzyżowaniu oraz niekorzystny przepływ z potokiem ruchu w ciągu ul. Złotowskiej na przejeździe przez skrzyżowanie. Z uwagi na powyższe korekta linii rozgraniczających jest tu niezbędna dla przystosowania drogi do parametrów drogi publicznej i zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla ograniczenia ingerencji w prywatne działki w konsultacji z zarządcą drogi zminimalizowano zasięg zmian własnościowych.

Wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Perzyckiej i Złotowskiej dodatkowo poprawiłoby warunki ruchu w tym rejonie, jednak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie umieszcza się zapisów odnoszących się do organizacji ruchu. Decyzje w tym zakresie są na bieżąco podejmowane przez zarządcę drogi.

§ 38.

Zgłaszający uwagę: reprezentowany przez r. pr. Marka Szymanka „Grynhoff, Woźny i Wspólnicy” Sp. k. Ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa 3(uwaga 16)

treść uwagi:

II. [Uwagi do Projektu MPZP]

1) wobec słusznego odstąpienia od rozdzielania stref 13MN/U i 14MN/U ciągiem pieszym, nieuzasadniony parametrami funkcji i cech zabudowy jest podział na tereny oznaczone 13MN/U i 14MN/U. W związku z powyższym, Zainteresowany wnosi o zniesienie oznaczenia 13MN/U i utrzymanie na tym obszarze możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2) Postuluję o zmianę zapisów § 12 pkt I lit c) i d) Projektu MPZP, dotyczących maksymalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej z 45% na 30% oraz powierzchni zabudowy z 35% na 40% dla stref oznaczonych aktualnie 13MN/U i 14MN/U. Aktualny poziom ograniczeń dla wskazanego obszaru jest nieuzasadniony z uwagi na jego położenie w centrum, przy budynkach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych. Ponadto, parametry przyjęte dla Obszaru są mniej korzystne od tych, które obowiązują np. na sąsiednim obszarze oznaczonym Uk. Takie zróżnicowanie nie opiera się na żadnych obiektywnych kryteriach.

3) Odnośnie § 4 Projektu MPZP, wnoszę o dopuszczenie lokalizacji znaków jednokierunkowych informujących o prowadzonej działalności gospodarczej.

4) Postuluję o zmianę zapisu w § 4 pkt 2 lit. b) Projektu MPZP, dotyczącego maksymalnej wielkości powierzchni urządzenia reklamowego z aktualnych 2 m² do 8 m².

W każdym przypadku domagam się ustalenia dla Obszaru parametrów co najmniej tak korzystnych jakie obowiązują na obszarach o podobnych warunkowaniach i tym samym przeznaczeniu, a w razie odmowy ich ustalenia wskazania i wyjaśnienia przyczyn zróżnicowania.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o rzetelną weryfikację zgłoszonych do Projektu MPZP uwag.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu parametry zabudowy i zagospodarowania na terenach 13MN/U i 14MN/U są identyczne. Jednak celowo zaniechano połączenia obu terenów, aby nie sugerować, że istniejący sposób zabudowy na terenie 14MN/U, powstały w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, a odbiegający od charakteru zabudowy na Ławicy, należy kontynuować na terenie 13MN/U.

ad 2 Wskazany teren zgodnie z projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do istniejącego w sąsiedztwie.

Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę większą – odbiegająca od istniejącego zagospodarowania

ad 3 i ad 4 Zadaniem nadrzędnym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dbałość o ład przestrzenny. Dbałość w przypadku niniejszego projektu planu dotyczy między innymi zapisów o lokalizacji i parametrach reklam, szyldów i tablic informacyjnych. Projekt planu ustala zatem:

"1) zakaz lokalizacji:

f) urzędzeń reklamowych i szyldów na terenach komunikacji, z wyjątkiem reklam

w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,

g) wolno stojących urzędzeń reklamowych na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. f, z wyjątkiem urzędzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej,

h) urzędzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,

b) lokalizację urzędzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych."

Zapisy powyższe regulują szczegóły lokalizacji urzędzeń reklamowych i zabezpieczają realizację wymogów ustawowych.

§ 39.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 3(uwaga 17)

treść uwagi:

Wnoszę o usunięcie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego ŁAWICA 4 fragmentu drogi 20 KD-D na odcinku pomiędzy drogą 22KD-D a 3KD-Dx oraz zmianę linii zabudowy w tym miejscu z uwagi na niepotrzebne naruszenie przez

projektodawcę mojej własności i generowanie zbędnych kosztów, ok. 1 mln zł, dla budżetu m. Poznania.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Na terenie pomiędzy ul. Perłowską i projektowaną drogą 20KD-D, wykształcił się drugi rząd zabudowy, z obsługą na zasadzie służebności przejazdu przez działki zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Perłowskiej. Z uwagi na możliwość dalszych podziałów dla prawidłowego kształtowania struktury zabudowy, w nawiązaniu do istniejącego układu ewidencyjnego wydzielono drogę publiczną która umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną

§ 40.

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne 4(uwaga 1)

treść uwagi:

Dopuszczenie różnicy w wysokości budynków bliźniaczych do 0,6m.

Uzasadnienie: W przypadku budynku bliźniaczego, który ma mniej korzystną orientację względem światła słonecznego rozwiązaniem poprawiającym komfort nasłonecznienia pomieszczeń jest lokalne zwiększenie wysokości względem segmentu lepiej nasłonecznionego i zamontowanie dodatkowych okien doświetlających.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zabudowa zlokalizowana wzdłuż ulicy, o powtarzalnych (zblizonych) parametrach tworzy rytm tej ulicy. W przypadku budynków wolno stojących gdzie odległości między sąsiednimi budynkami są największe, wysokość budynków nie musi być identyczna. Jednakże w przypadku zabudowy bliźniaczej i zabudowy szeregowej powinno się dążyć do ujednoczenia parametrów i wyglądu „segmentów”. Fakt gorszego nasłonecznienia pomieszczeń w jednej (północnej) części bliźniaka wynika z układu nieruchomości i stanowi o jej mniejszej wartości w stosunku do działki południowej. Takie położenie działki budowlanej niesie skutki finansowe obniżające jej wartość nie może jednak wpływać na zagospodarowanie i parametry zabudowy.

§ 41.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 4(uwaga 3)

treść uwagi:

Zwracam się, z uwagą, która dotyczy zapisów nieruchomości oznaczonej w projekcie jako **13MN/U:**

1. o zmianę zapisu § 12, pkt 1, ust. 1 e) na: „w przypadku dachu płaskiego do 7,5 m, a na terenie 20MN/U do 8,0 m” oraz „w przypadku dachu stromego do 9,0 m, a na terenie 20MN/U do 9,5 m”

- o wykreślenie zapisu § 12, pkt 1, ust. 1 i)
2. o zmianę zapisu § 12, pkt 3 na: „na terenach 13MN/U i 14MN/U zakazuje się lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 1000,0 m²”
3. Powyższe uwagi powiązuje i argumentuje swoimi zamierzeniami inwestycyjnymi na nieruchomości zlokalizowanej w obrębie obszaru 13MN/U (dz. ew. 168 i 169).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1, ad 2, ad 3 Wskazane tereny zgodnie z projektem planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej o parametrach zagospodarowania zbliżonych do istniejącego w sąsiedztwie. Propozycja zmian dotycząca parametrów zagospodarowania zamieszczona w uwadze może wprowadzić na tych terenach zabudowę parterową, pawilonową (20MN/U) lub o charakterze marketowym. Ten rodzaj zabudowy i zagospodarowania odbiega od charakteru zabudowy na tym terenie.

§ 42.

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna 4(uwaga 4)
treść uwagi:

- 11) absolutnie niezbędne jest przywrócenie planowanego wcześniej ciągu pieszego pomiędzy ulicami 20KD-D i 7KD-Dxs (teren 4KD-Dx w wersji do pierwszego wyłożenia) - w razie nieuwzględnienia tego postulatu należy wytyczyć przejście piesze pomiędzy ulicami 20KD-D i 7KD-Dxs (lub 11KD-L) o alternatywnym przebiegu,
- 12) zmiany w § 14 projektu w zakresie dotyczącym terenów 36MN (przynajmniej dla części terenu przylegającej do ulicy 20 KD-D), 42 MN i 43 MN:
 - a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w układzie wolno stojącym (jak w § 17),
 - c) wyłącznie dach stromy (jak w § 17),
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - e) w przypadku nieuwzględnienia uwag nr 12a i 12d - przywrócenie szerokości frontu działek dla zabudowy bliźniaczej jak w pierwszej wersji planu (14 m),
- 13) poszerzenie ulicy Złotowskiej w strefach skrzyżowań z ulicami Miastkowską i Perlowską tak aby możliwe było spełnienie warunków określonych w § 22 pkt 3 lit. b (dodatkowe pasy ruchu)
- 14) poszerzenie ulicy Perzyckiej (od strony Lasku Marcelińskiego) przed skrzyżowaniem z ul. Złotowską analogicznie jak w przypadku ul. Miastkowskiej, z jednej lub drugiej strony ulicy,
- 15) poszerzenie ulicy Perzyckiej na całej długości tak aby możliwe było spełnienie warunków okre-

ślonych w § 20 pkt 8 lit. c i d (dwie ścieżki rowerowe, przystosowanie dla komunikacji autobusowej), bez pogorszenia dotychczasowych warunków jazdy,

17) poszerzenie linii rozgraniczających dla ulicy 20 KD-D na odcinku działek nr 30/5, 31/3 z 10 do 12 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 11 Z projektu planu na skutek złożonej uwagi przez Radę Osiedla Ławica usunięto część połączeń pieszych. Nastąpiło to na skutek dużej ilości protestów mieszkańców wobec przeprowadzenia niniejszych przejść.

ad 12 W projekcie planu określono na wskazanych w uwadze terenach charakter i parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym. Charakter zabudowy obu terenów uzupełnia istniejącą zabudowę i poprzez lokalizację zabudowy bliźniaczej, rodzaj dachu, parametry wydzielanych działek będzie mógł stanowić formę pośrednią zagospodarowania. Zmiana szerokości działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej nastąpiło na skutek złożonej uwagi w trakcie wyłożenia i w kontekście całego obszaru planu umożliwił bardziej funkcjonalne podziały działek.

ad 13 Plan nie wymaga, tylko dopuszcza lokalizację dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach w ciągu ul. Złotowskiej teren (KD-Z). W rejonie skrzyżowania z ul. Miastkowską poszerzono teren drogi tak by umożliwić realizację dodatkowych pasów. Ul. Perlowska nie posiada skrzyżowania z ul. Złotowską. Uwaga jest bezzasadna.

ad 14 Ul. Perzycka na odcinku pomiędzy łaskiem Marcelińskim i ul. Złotowską posiada szerokość od ok. 11 m na przeważającym odcinku drogi. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w większości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przekrój ten się sankcjonuje z niewielkimi korektami w rejonie skrzyżowania z ul. Złotowską.

ad 15 W zapisach projektu planu ścieżki rowerowe są wyznaczane na jezdni, co oznacza że zgodnie z zapisami proj. planu nie ma potrzeby korekty linii rozgraniczających ul. Perzyckiej. Parametry ul. Perzyckiej nie wykluczają komunikacji autobusowej, plan nie określa lokalizacji przystanków oraz nie wprowadza wymogu przystanków w formie zatok.

ad 17 wyznaczone w projekcie planu parametry drogi 20KD-D (szerokość 10 m) są wystarczające do prowadzenia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/62/VI/2011
Rady Miasta Poznania
z dnia 22 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "ŁAWICA 4" W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się, co następuje:

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

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

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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