



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2012 r.

Poz. 3756

UCHWAŁA NR XXXV/510/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynek z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi;
- 2) budynku rzemieślniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję warsztatu, w którym nie jest prowadzona działalność produkcyjna, lub budynek, w którym prowadzone są nieuciążliwe usługi dla ludności, takie jak: zakłady fotograficzne, fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, kaletnicze;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) dominancie – należy przez to rozumieć element architektoniczny lub element kompozycji urbanistycznej, wyróżniający się formą lub wysokością, ułatwiający orientację w terenie;
- 5) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym wzdłuż osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 6) jezdni serwisowej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 8) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) Systemie Informacji Miejskiej – należy przez to rozumieć system nośników przekazujących informacje o charakterze miejskim, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej, kierunkowskazy, plany miasta;
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz informacji na potrzeby funkcjonowania ogrodu działkowego.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 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 i 60MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) dachy płaskie lub strome,
 - b) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,0 m nad poziomem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) reklam,

d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 9 i 10,
- b) lokalizację wolno stojących budynków usługowych, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN, wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 9 i 10 oraz ust. 5 pkt 12 lit. j,
- c) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- d) lokalizację elementów Systemu Informacji Miejskiej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zachowanie otwartego cieków wodnych na terenach oznaczonych symbolami 38MN, 49MN i 54MN z dostępem do cieku w celu jego konserwacji;
- 4) dopuszczenie zachowania skanalizowanego cieku na terenach oznaczonych symbolami 57MN, 58MN, 59MN i 60MN;
- 5) ochronę oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania, oznaczonego na rysunku planu siedliska łągi wiązkowo-olszowego, na terenie 37MN;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - usług oświaty;
- 11) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 12) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 13) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących:
 - a) z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 35MN, 38MN, 43MN, 44MN, 45MN i 46MN,
 - b) z dopuszczeniem lokalizacji budynków szeregowych na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 12MN i 18MN;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 5 - 8,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) garaży nie więcej niż dwustanowiskowych,
 - e) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, łącznie nie więcej niż:
- a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) jednego budynku pomocniczego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, łącznie nie więcej niż:
- a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) jednego budynku pomocniczego,
 - c) jednego budynku usługowego wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej: szpitali, hoteli, usług oświaty, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:
- a) 450,0 m² - dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN i 18MN,
 - b) 600,0 m² - dla zabudowy wolno stojącej na terenach oznaczonych symbolami 11MN, 16MN, 17MN i 18MN,
 - c) 1000 m² - na terenach innych niż wymienione w lit. a i b;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej w przypadku zabudowy:
- a) wolno stojącej nie większą niż 25%, z uwzględnieniem pkt 8,
 - b) bliźniaczej nie większą niż 35%,
 - c) szeregowej nie większą niż 40%;
- 8) dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy działki budowlanej do nie więcej niż 40%, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 9) powierzchnię zabudowy dla budynków pomocniczych nie większą niż 50,0 m² ;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do nie mniej niż 30% na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN lub dla działek budowlanych w przypadku zabudowy szeregowej;
- 12) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych jednak nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych 1 kondygnację nadziemną i użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) wysokość budynków pomocniczych i usługowych – 1 kondygnację nadziemną;

- w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 3,5 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
- d) dla budynków pomocniczych i usługowych zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej,
- e) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku pomocniczego i usługowego z dachem płaskim,
- f) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g - k,
- g) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki, bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
- h) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w głębi istniejącej działki, w przypadku kiedy szerokość frontu działki uniemożliwia sytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy,
- i) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej przed wyznaczoną linią zabudowy,
- j) lokalizację budynków usługowych na terenach 1MN, 2MN i 3MN, zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy,
- k) zastosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych,
- l) zakaz rozbudowy istniejących budynków usługowych, z wyjątkiem zlokalizowanych na terenach 1MN, 2MN i 3MN, w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu,
- ł) zakaz rozbudowy istniejących budynków rzemieślniczych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z ich obszarem oddziaływania, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 7.

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

- 1) ustala się dostęp działek budowlanych do terenów bezpośrednio przyległych dróg publicznych lub poprzez tereny dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dostęp działek budowlanych na terenach 21MN, 24MN i 28MN do ulicy Naramowickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez tereny 1ZI, 2ZI i 3ZI, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3;
- 3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b- e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 4) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

- c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
- e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a - d;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN kolidujących z zabudową;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

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

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

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

- 1) lokalizację budynków:
 - a) mieszkalnych,
 - b) mieszkalno-usługowych,
 - c) usługowych;
- 2) dachy płaskie lub strome;
- 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,0 m nad poziomem terenu;
- 4) lokalizację parkingów dla zabudowy usługowej wyłącznie jako parkingów w zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) wolno stojących garaży wielostanowiskowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 7 - 9;
- 7) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) lokalizację przy budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, miejsc osłoniętych zielenią o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających zbiórkę odpadów;

- 7) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - usług oświaty, oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach – w przypadku lokalizacji szpitali;
- 9) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszczenie sytuowania reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych od strony terenów komunikacji, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni elewacji.

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

- 1) lokalizację budynków jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a - b;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków bliźniaczych dla działek istniejących o szerokości frontu nie większej niż 18,0 m,
 - b) budynków pomocniczych lub usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300,0 m²,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 8 pkt 5 - 7,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) garaży, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - h) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację na każdej działce budowlanej nie więcej niż:
 - a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego,
 - b) jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
 - c) jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolno stojącej nie większą niż 35%,
 - b) bliźniaczej nie większą niż 40%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 8) powierzchnię zabudowy dla budynków pomocniczych nie większą niż 50,0 m²;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy:

- a) wolno stojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
- b) bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;
- 10) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych 1 kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze i nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U – 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 4,0 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 7,0 m,
 - d) wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U – 2 kondygnacje nadziemne:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 10,0 m,
 - e) wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 3,5 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
 - f) dla budynków usługowych i pomocniczych zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej,
 - g) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku pomocniczego i usługowego z dachem płaskim,
 - h) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie i tarasy przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - i) lokalizację budynków usługowych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - j) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i usługowych w głębi działki, bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - k) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z ich obszarem oddziaływania, z uwzględnieniem ust. 8 pkt 7.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dostęp działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do terenów przyległych dróg publicznych lub poprzez tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- c) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w szpitalach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c - h, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;
- b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
- c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
- d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
- e) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- f) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w szpitalach,
- g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b - f;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN kolidujących z zabudową;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

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

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) dachy strome na terenach 4U;
- 2) dachy płaskie lub strome na terenach 1U, 2U, 3U i 5U;
- 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynku;
- 4) lokalizację parkingów naziemnych w sąsiedztwie budynków usługowych, wyłącznie jako parkingów w zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) wolno stojących garaży wielostanowiskowych na terenach 2U, 3U i 4U,
- d) stacji paliw,
- e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
- b) dominanty na terenie 4U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) elementów Systemu Informacji Miejskiej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) lokalizację miejsc osłoniętych zielenią, o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
- 7) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru;
- 9) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 11) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach, w przypadku lokalizacji szpitali, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych od strony terenu komunikacji, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni elewacji.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 5 - 10,
 - c) dojść i dojazdów, z uwzględnieniem § 9 ust. 7 pkt 2,
 - d) parkingów naziemnych w sąsiedztwie budynku usługowego, wyłącznie jako parkingu w zieleni,
 - e) garaży,
 - f) dróg wewnętrznych;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
 - w przypadku dachów stromych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej z wyjątkiem terenów 2U i 3U,
 - c) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji, attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku usługowego z dachem płaskim,
 - d) wysokość dominanty, na terenie 4U nie więcej niż 14,0 m,
 - e) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy,
 - f) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie, tarasy oraz schody przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg poza planem;
- 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, na poszczególnych terenach w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, w tym 5 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w szpitalach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż wymienione w lit. b - h, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

- c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
- d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
- e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych,
- f) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- g) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w szpitalach,
- h) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b - g;
- 4) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
- 10) w przypadku lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnej na budynkach, wysokość konstrukcji wsporczej nie może być większa niż 8,0 m.

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

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren sportu i zieleni urządzonej.

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

- 1) zachowanie istniejącego kortu tenisowego w zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub żywopłotów.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach oraz w sąsiedztwie terenów o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 6) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) reklam,

b) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, z uwzględnieniem § 9 ust. 7 pkt 2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz zabudowy.

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

1) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej;

2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów;

3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznej;

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

5) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod ogród działkowy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku administracyjnego,

b) altan,

c) tablic informacyjnych,

d) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów;

2) ustala się:

a) dach stromy dla budynku administracyjnego,

b) dachy płaskie lub strome dla altan,

c) sytuowanie sztyldów wyłącznie na elewacjach budynku administracyjnego;

3) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 6) lokalizację miejsc osłoniętych zielenią, o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
- 7) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 9) nakaz ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) reklam;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 3 – 8,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni;
- 2) dopuszczenie wydzielenia:
 - a) działki dla potrzeb infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m², w przypadku wymiany stacji transformatorowej słupowej na wolno stojącą,
 - b) działek pod infrastrukturę techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) garaży,
 - b) budynków pomocniczych;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla budynku administracyjnego nie większą niż 100,0 m²,
 - b) dla altan nie większą niż 25,0 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%;
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynku administracyjnego – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
 - b) wysokość altan - 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 4,0 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
 - c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

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

- 1) dostęp terenu do przyległych dróg wewnętrznych i drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla rowerów i pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dla celów gospodarczych własnych ujęć wody;
- 7) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowej słupowej;
- 8) w przypadku lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnej na budynkach wysokość konstrukcji wsporczej nie może być większa niż 8,0 m.

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) zagospodarowanie terenu jako jednej spójnej kompozycji przestrzennej, z uwzględnieniem:
 - a) siedliska łągu wiaźowo-olszowego oraz cieków wodnych na terenie 1ZP,
 - b) cieków wodnych na terenie 2ZP;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów.

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

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i pnączy o charakterze parkowym;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 4) zachowanie otwartego cieków wodnych z zapewnieniem dostępu w celu jego konserwacji;
- 5) ochronę oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania, oznaczonego na rysunku planu siedliska łągu wiaźowo-olszowego;
- 6) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach ZP;
- 8) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 9) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3 - 4:

- a) placów zabaw i gier,
- b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2 – 4,
- c) dróg pieszych i rowerowych,
- d) dojazdów i dojazdów;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod lasy.

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

- 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - d) obiektów małej architektury.

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 5) nakaz ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie ustala się sposobu użytkowania innego niż leśny.

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

- 1) zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dostęp terenów 1ZL i 2ZL do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dostęp terenu 3ZL do drogi publicznej poprzez teren US/ZP lub tereny US/ZP i 2U;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI i 3ZI, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleni izolacyjną, tworzącą gęste nasadzenia zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, głównie zimozielonej.

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

- 1) ogrodzeń;
- 2) parkingów.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 3) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew i krzewów kolidujących z budową dojazdów i dojść;
- 4) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) reklam;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów formowanych w pasy o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2 - 4,
 - b) dróg pieszo-rowerowych,
 - c) dojazdów i dojść;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy.

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

- 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L, 04KD-L, 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D1, 12KD-D2, 12KD-D3, 13KD-D1, 13KD-D2, 13KD-D3, 14KD-D1, 14KD-D2, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 20KD-D1, 20KD-D2, 20KD-D3, 20KD-D4, 21KD-D1, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D2, 22KD-D3, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem w pkt 4;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki na terenach: 16KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D3, 23KD-D, 33KD-D, 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx;
- 5) w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z tą inwestycją;
- 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających obniżenie emisji hałasu komunikacyjnego;
- 7) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację rzędów drzew, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lokalizacji zjazdów;
- 2) dopuszczenie na terenie 03KD-L i 04KD-L lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) przystanków komunikacji autobusowej bezpośrednio przy jezdni.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 14 - 16.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikacje dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej – KD-L,
 - b) klasy dojazdowej – KD-D i KD-Dx;
- 3) lokalizację na terenach 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L i 04KD-L:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników,
 - c) obustronnych ścieżek rowerowych, wyłącznie na terenie 04KD-L,
 - d) stanowisk postojowych na terenach 03KD-L i 04KD-L,
 - e) skrzyżowania typu rondo na połączeniu drogi 04KD-L z drogami 14KD-D2 i 20KD-D1,
 - f) wyspy środkowej na terenie 03KD-L, na odcinku między drogami 12KD-D1 i 13KD-D1;
- 4) przystosowanie drogi na terenie 04KD-L do uspokojonego ruchu przez dopuszczenie lokalizacji wysp dzielących jezdnię lub przesunięcia odcinków osi jezdni w stosunku do środka pasa drogowego;
- 5) przystosowanie jezdni na terenie 03KD-L i 04KD-L do wprowadzenia komunikacji autobusowej;
- 6) lokalizację na terenach 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D1, 12KD-D2, 12KD-D3, 13KD-D1, 13KD-D2, 13KD-D3, 14KD-D1, 14KD-D2, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 20KD-D1, 20KD-D2, 20KD-D3, 20KD-D4, 21KD-D1, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D2, 22KD-D3, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D i 33KD-D:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników z dopuszczeniem lokalizacji w przekroju poprzecznym drogi chodnika jednostronnego,
 - c) wyspy środkowej z placem zabaw na terenie 01KD-D,
 - d) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
 - e) dopuszcza się zamianę jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;
- 7) powiązanie jezdni na terenach 23KD-D, 24KD-D i 29KD-D z jezdnią serwisową w ulicy Naramowickiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 8) zakaz powiązania jezdni na terenach 11KD-D, 25KD-D i 27KD-D z jezdnią w ulicy Naramowickiej zlokalizowaną poza obszarem planu;

- 9) dopuszczenie skanalizowania cieku na terenach 24KD-D, 26KD-D, 28KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D;
- 10) dopuszczenie lokalizacji chodnika z możliwością zamiany na drogi pieszo-rowerowe na terenach 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx;
- 11) lokalizację zjazdów na działki budowlane;
- 12) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 13) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone niniejszym planem elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją;
- 14) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 15) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 16) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z przebudową układu drogowego;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pasie drogowym na terenach dróg wewnętrznych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi, z wyjątkiem terenu 10KDW;
- 4) lokalizację zjazdów na działki budowlane;
- 5) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
- 6) dopuszczenie skanalizowania cieku na terenie 13KDW;
- 7) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone niniejszym planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;
- 3) dachy płaskie lub strome.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 3) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 4) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru;
- 5) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25%;
- 3) wysokość budynków stacji transformatorowych do nie więcej niż 3,6 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2 - 4.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dostęp działek do terenów przyległych dróg publicznych;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych.
7. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU " MORASKO - RADOJEWO - UMULTOWO" - UMULTOWO WSCHÓD CZĘŚĆ A W POZNANIU

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
UCHWAŁA NR XXXII/2008/RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 18 STYCZNIA 2008 R.

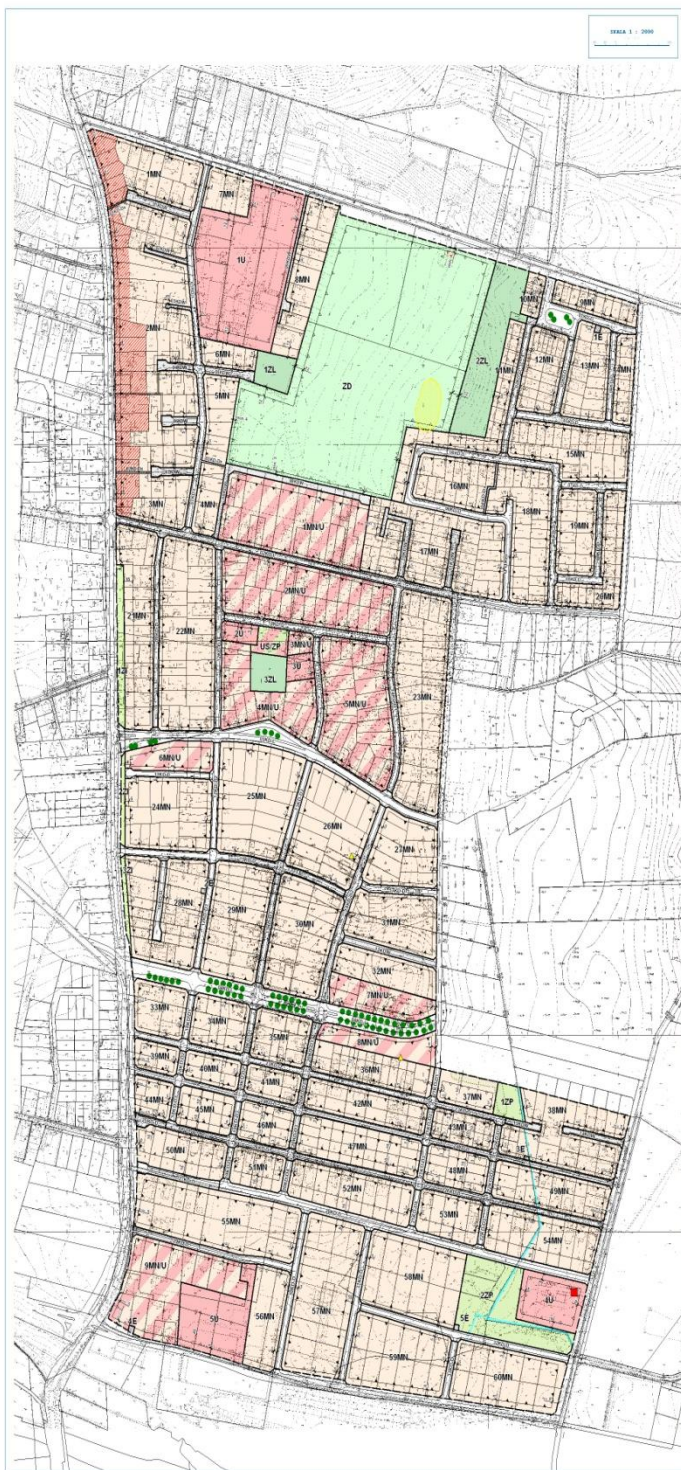
SKALA 1 : 15 000



WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
1. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	2. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
3. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	4. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
5. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	6. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
7. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	8. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
9. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	10. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
11. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	12. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
13. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	14. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
15. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	16. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
17. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	18. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
19. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	20. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
21. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	22. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
23. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	24. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
25. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	26. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
27. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	28. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
29. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	30. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
31. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	32. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
33. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	34. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
35. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	36. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
37. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	38. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
39. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	40. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
41. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	42. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
43. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	44. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
45. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	46. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
47. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	48. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
49. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	50. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
51. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	52. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
53. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	54. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
55. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	56. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
57. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	58. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
59. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	60. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
61. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	62. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
63. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	64. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
65. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	66. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
67. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	68. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
69. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	70. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
71. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	72. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
73. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	74. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
75. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	76. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
77. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	78. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
79. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	80. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
81. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	82. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
83. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	84. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
85. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	86. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
87. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	88. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
89. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	90. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
91. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	92. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
93. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	94. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
95. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	96. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
97. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	98. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH
99. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH	100. WYKAZ PRZECIECIEŃ PODZIAŁOWYCH

OZNACZENIA

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECIECIEŃ LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
---	LINE ZABUDOWY
---	OBOWIAZUJĄCA LINE ZABUDOWY
---	MAKSYMALNA NIEPRZECIECZAJĄCA LINE ZABUDOWY
---	PRZECIECIEŃ TERENÓW
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ LUB USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
USZP	TERENY SPORTU I ZIELENI URZĄDOWEJ
ZD	TERENY OSRODKU DZIAŁKOWEGO
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KD	TERENY DROG PUBLICZNYCH
KD-W	TERENY DROG PUBLICZNYCH
KD-W	TERENY DROG WIEJOWYCH
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
---	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
---	RZĄD DRZEW
---	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE
---	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE PUNKTOWE
---	BIEDNISKO LEWY WIAZOWO-OLIZOWEGO
---	DOMINANTA
---	CIEK WODNY
---	PROPOZYCYJNY PODZIAŁ DZIAŁEK
---	ODLEGŁOŚĆ LINEI ZABUDOWY OD LINEI ROZGRANICZAJĄCYCH WYMIAROWANĄ W METRACH
---	PROPOZYCYJNY DOSTĘP TERENU OSRODKU DZIAŁKOWEGO DO DROGI PUBLICZNEJ I POKOJOWEJ POZA GRANICĄ PLANU
---	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/510/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 10 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Morasko - Radojewo - Umultowo" Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu w I, II i III wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się, co następuje

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek dz. nr 24, 53, 61 ark. 01 obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o przeznaczenie działek pod tereny sportu i zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki stanowią własność Miasta Poznania i posiadają parametry działek budowlanych. Położone są na skraju ustalonego planem kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, wzdłuż drogi klasy lokalnej. Lokalizacja na działkach nr 24, 53 i 61 terenu sportu (boiska do koszykówki) stanowiłaby źródło dodatkowego hałasu odczuwalnego na sąsiadujących z nim działkach mieszkaniowych. Niewielka głębokość, od strony drogi klasy lokalnej wymienionych wyżej działek, nie jest korzystna dla lokalizacji terenu pełniącego funkcje rekreacji i wypoczynku, w tym placu zabaw i skweru. W planie przeznaczono inny teren pod lokalizację placów zabaw, gier i sportu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 2

Zgłaszający uwagę: CDF Architekci, Biuro Projektowe ul. Marcelińska 90 60-324 Poznań. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 5

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach

31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 6

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na

terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 7

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 8

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 9

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 10

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent

miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 11

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 12

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi

liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 13

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 14

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ

komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 15

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-

przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 16

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 17

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 18

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U, dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych na terenach 31MN, 32MN, 7MN/U i 8MN/U, linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną - na terenie 8MN/U oraz zmianę układu kwartałów zabudowy na terenach 31MN, 32MN i 7MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m² wynika z zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18 stycznia 2008 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp prezydent miasta sporządza projekt mpzp, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W planie zapisano obowiązującą linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 04 KD-L w celu wytworzenia czytelnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy obowiązującymi gwarantuje osiągnięcie zamierzonego celu kształtowania przestrzeni.

Zaproponowany układ kwartałów zabudowy wynika z potrzeby racjonalnego wykorzystania terenów dróg, a także umożliwia obsługę działek drogami wpisującymi się w istniejący układ komunikacyjny. Planowany układ kwartałów zabudowy nawiązuje do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu oraz uwzględnia dostępność do działek budowlanych niezależnie od stanu własności gruntów.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany powierzchni nowo wydzielanych działek, linii zabudowy i zmiany układu kwartałów zabudowy oraz działek nr 124, 125, 126, 127 uznaje się za uzasadnione.

§ 19

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wierzbowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 20

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wierzbowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 21

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wierzbowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 22

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wierzbowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 23

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łęgu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 24

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łęgu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 25

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łęgu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 26

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 27

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest użytkowana rolniczo. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. Od strony wschodniej granicę działki stanowi rów. W opinii Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zwrócono uwagę na występujące na terenie liczne wysięki z gruntu szczególnie wzdłuż rowu oraz liczne roszczenia po podtopieniach od właścicieli działek z zabudową mieszkaniową, położonych w tym rejonie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 28

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działek nr 199/6, 199/101 i 199/87, arkusz 24, obręb Umultowo

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 199/6 i 199/101 pod zieleni izolacyjną na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę przeznaczenia działki nr 199/87 pod las na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W czasie sporządzania planu, w wyniku postępowania administracyjnego działka nr 199/6 została zwrócona przez Miasto Poznań poprzednim właścicielom. W związku z powyższym uwagę odnośnie do przeznaczenia działki nr 199/6 pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniono. Działka nr 199/87 w ewidencji gruntów Miasta Poznania występuje jako prywatna działka leśna. Grunty oznaczone w ewidencji jako Ls mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu na działkach prywatnych zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78), tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266)). Jednym z dokumentów niezbędnym do wystąpienia o zmianę przeznaczenia prywatnych gruntów leśnych na nieleśne jest skrócony opis taksacyjny lasu zawierający: typ siedliskowy lasu, skład gatunkowy drzewostanu, wiek zadrzewienia i bonitację. Ze względu na brak wyżej wymienionego opracowania działka 199/87 nie została objęta wnioskiem o zmianę przeznaczenia.

W związku z powyższym w projekcie planu dz. 199/87 została oznaczona symbolem 3ZL.

Grunty działki nr 199/101 zostały przejęte przez Skarb Państwa na poszerzenie ulicy Naramowickiej. Dla działki 199/101 trwa postępowanie zwrotowe. Działka stanowi nadal własność Skarbu Państwa. W planie została przeznaczona pod teren zieleni izolacyjnej między pasem drogowym ulicy Naramowickiej i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 199/101 została oznaczona symbolem 1ZI.

Zatem nieuwzględnienie uwag w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 199/87 i 199/101 uznaje się za uzasadnione.

§ 29

Zgłaszający uwagę: Dwie osoby fizyczne. Dotyczy działki nr 43, arkusz 01, obręb Naramowice.

Treść uwagi: wnosi o zmianę lokalizacji stacji trafo oznaczonej symbolem 2E

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 43 stanowi własność prywatną. Składający uwagę twierdzi, że lokalizacja stacji trafo 2E utrudnia racjonalne wykorzystanie działki budowlanej, wyklucza lokalizację wjazdu i garażu dwustanowiskowego. Obecnie istnieje stacja nasłupowa na terenie działki nr 16/2 ark. 1 obręb Naramowice stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej na południe od działki nr 43. Stacja słupowa usytuowana jest na działce, która odcina front działki prywatnej, zawężając jej dostęp do drogi. Według składającego uwagę stacja powinna pozostać na działce nr 16/2 lub zostać zlokalizowana na innej działce miejskiej. Nowa lokalizacja stacji trafo spełnia warunek równomiernych zasięgów obsługi terenów. Działka nr 43 jest dostępna z dwóch ulic: od ulicy Uroczej i od ulicy Jasne Błonie. Lokalizacja terenu 2E pod stację trafo, wzdłuż dłuższej granicy działki nr 43 od strony ulicy Jasne Błonie, nie uniemożliwia wjazdu i lokalizacji garażu dwustanowiskowego przy granicy z sąsiadem. Wskazana w planie nowa lokalizacja stacji trafo na działce prywatnej nr 43 uzyskała pozytywne opinie ENEA sp. z o.o. (pismo RDI/DZ/ZR/SF/2008/pl-20 z dnia 10.07.2008 r. i z dnia 27.04.2011 r.) w trakcie procedury sporządzania planu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 30

Zgłaszający uwagę: Trzy osoby fizyczne. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz.16, obręb Umultowo

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki 170/14 na tereny zabudowy mieszkaniowej; brak zgody na zakaz lokalizacji budynków na działce 170/14; zdaniem składających uwagę, brak zgodności zapisów planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2003 r.; nieuwzględnienie w planie faktu wynikającego - zdaniem składających uwagę, z zaświadczenia z Gminy Suchy Las z dnia 17.06.1985 r. i 9.07.1985 r.; nieuwzględnienie w planie informacji z MPU z dnia 24.10.1994 r.; zdaniem składających uwagę, brak zgodności przeznaczenia terenu z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta z dnia 13 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

W Studium... przedmiotowa działka znajduje się w podstrefie **B5** na terenie oznaczonym symbolem **M2n** - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

podstawowymi; utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. W Studium... *podstawowe przeznaczenie terenów zostało określone dla terenu brutto*” (s. 30), co oznacza (zgodnie ze Słowniczkiem pojęć i definicji w Studium...), że są to „*tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej - mieszkaniowej (w tym usług podstawowych), (...) wraz z terenami o funkcjach uzupełniających, tereny zieleni i ulic*. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) zapisy Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

W ewidencji gruntów Miasta Poznania przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem LsVI – Ias. Z dostępnych dokumentów i materiałów nie wynika, że działka 170/14 nie jest działką leśną. Grunty oznaczone w ewidencji jako Ls na działkach prywatnych mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78, tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266)). Ponieważ do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) działka 170/14 nie została objęta wystąpieniem a w konsekwencji postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zmianie przeznaczenia na cele nieleśne. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 170/14 została oznaczona symbolem 1ZL.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 31

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy dz. nr 1/7 i 1/8, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 33MN na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto zasadę docelowego niedogęszczania zabudowy usługowej szczególnie w małych kwartałach zabudowy mieszkaniowej, takich jak między innymi teren 33MN. Teren ten przylega do ulicy Naramowickiej (zgodnie z obowiązującym Studium...- klasy głównej). Nowa zabudowa usługowa byłaby źródłem zwiększonego ruchu

pojazdów na ulicy Cytrynowej i Ananasowej, a także zwiększyłby się ruch na skrzyżowaniach ulic: Kopcowej i Cytrynowej z ulicą Naramowicką. Wzrosłaby także liczba miejsc postojowych dla samochodów w sąsiedztwie zabudowy usługowej, a tym samym mieszkaniowej. Ograniczenie wprowadzania funkcji usługowych ma na celu utrzymanie przynajmniej dotychczasowej jakości zamieszkania i poprawienie ładu przestrzennego w obszarze dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 32

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę zasięgu siedliska łągu wierzbowo-olszowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest porośnięta skupiskiem drzew i wysokich krzewów szczególnie w części zachodniej działki. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wierzbowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu (MPU-ORZ2/7322-279/Mad/10, 4564/10) w rozdziale Charakterystyka oraz stan środowiska przyrodniczego stwierdzono między innymi: *na obszarze objętym ustaleniami projektu mpzp znajduje się również fragment większego terenu o wyjątkowej wartości przyrodniczej (zgodnie z informacjami zawartymi w Opracowaniu ekofizjograficznym do projektu mpzp „MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO”, cz. I Delimitacja obszarów o wiodącej funkcji ekologicznej, Czaban A., Mielcarek M, Poznań 2003 r.), obejmującego kompleks roślinności naturalnej i półnaturalnej, zlokalizowany przy wschodniej granicy ul. Cytrynowej. Ten cenny przyrodniczo teren porastają szuwary wielkoturzycowe oraz bardzo dobrze zachowane łąki ostrożeńiowe. Towarzyszy im także fragment łągów olszowych Fraxino-Alnetum.*

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym obszar występowania siedliska wierzbowo-olszowego wraz z prowadzoną na bieżąco oceną stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania, są podstawą zapisów w planie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 33

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę zasięgu siedliska łągu wiązowo-olszowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest porośnięta skupiskiem drzew i wysokich krzewów szczególnie w części zachodniej działki. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu (MPU-ORZ2/7322-279/Mad/10, 4564/10) w rozdziale Charakterystyka oraz stan środowiska przyrodniczego stwierdzono między innymi: *na obszarze objętym ustaleniami projektu mpzp znajduje się również fragment większego terenu o wyjątkowej wartości przyrodniczej (zgodnie z informacjami zawartymi w Opracowaniu ekofizjograficznym do projektu mpzp „MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO”, cz. I Delimitacja obszarów o wiodącej funkcji ekologicznej, Czaban A., Mielcarek M, Poznań 2003 r.), obejmującego kompleks roślinności naturalnej i półnaturalnej, zlokalizowany przy wschodniej granicy ul. Cytrynowej. Ten cenny przyrodniczo teren porastają szuwary wielkoturzycowe oraz bardzo dobrze zachowane łąki ostrożeńiowe. Towarzyszy im także fragment łągów olszowych Fraxino-Alnetum.*

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym obszar występowania siedliska wiązowo-olszowego wraz z prowadzoną na bieżąco oceną stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania, są podstawą zapisów w planie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 34

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę zasięgu siedliska łągu wiązowo-olszowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest porośnięta skupiskiem drzew i wysokich krzewów szczególnie w części zachodniej działki. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód

gruntowych. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu (MPU-ORZ2/7322-279/Mad/10, 4564/10) w rozdziale Charakterystyka oraz stan środowiska przyrodniczego stwierdzono między innymi: *na obszarze objętym ustaleniami projektu mpzp znajduje się również fragment większego terenu o wyjątkowej wartości przyrodniczej (zgodnie z informacjami zawartymi w Opracowaniu ekofizjograficznym do projektu mpzp „MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO”, cz. I Delimitacja obszarów o wiodącej funkcji ekologicznej, Czaban A., Mielcarek M, Poznań 2003 r.), obejmującego kompleks roślinności naturalnej i półnaturalnej, zlokalizowany przy wschodniej granicy ul. Cytrynowej. Ten cenny przyrodniczo teren porastają szuwary wielkoturzycowe oraz bardzo dobrze zachowane łąki ostrożeńiowe. Towarzyszy im także fragment łęgów olszowych Fraxino-Alnetum.*

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym obszar występowania siedliska wiązowo-olszowego wraz z prowadzoną na bieżąco oceną stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania, są podstawą zapisów w planie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 35

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę zasięgu siedliska łęgu wiązowo-olszowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest porośnięta skupiskiem drzew i wysokich krzewów szczególnie w części zachodniej działki. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łęgu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu (MPU-ORZ2/7322-279/Mad/10, 4564/10) w rozdziale Charakterystyka oraz stan środowiska przyrodniczego stwierdzono między innymi: *na obszarze objętym ustaleniami projektu mpzp znajduje się również fragment większego terenu o wyjątkowej wartości przyrodniczej (zgodnie z informacjami zawartymi w Opracowaniu ekofizjograficznym do projektu mpzp „MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO”, cz. I Delimitacja obszarów o wiodącej funkcji ekologicznej, Czaban A., Mielcarek M, Poznań 2003 r.), obejmującego kompleks roślinności naturalnej i półnaturalnej, zlokalizowany przy wschodniej granicy ul. Cytrynowej. Ten cenny przyrodniczo teren porastają szuwary wielkoturzycowe oraz bardzo dobrze*

zachowane łąki ostrożeńiowe. Towarzyszy im także fragment łągów olszowych Fraxino-Alnetum.

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym obszar występowania siedliska wiązowo-olszowego wraz z prowadzoną na bieżąco oceną stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania, są podstawą zapisów w planie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 36

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 1/38, arkusz 04, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną na teren zabudowy mieszkaniowej oraz o zmianę zasięgu siedliska łągu wiązowo-olszowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka 1/38 przy ulicy Cytrynowej jest porośnięta skupiskiem drzew i wysokich krzewów szczególnie w części zachodniej działki. Na terenie działki występuje roślinność tworząca część siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz wysoki poziom wód gruntowych. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu (MPU-ORZ2/7322-279/Mad/10, 4564/10) w rozdziale Charakterystyka oraz stan środowiska przyrodniczego stwierdzono między innymi: *na obszarze objętym ustaleniami projektu mpzp znajduje się również fragment większego terenu o wyjątkowej wartości przyrodniczej (zgodnie z informacjami zawartymi w Opracowaniu ekofizjograficznym do projektu mpzp „MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO”, cz. I Delimitacja obszarów o wiodącej funkcji ekologicznej, Czaban A., Mielcarek M, Poznań 2003 r.), obejmującego kompleks roślinności naturalnej i półnaturalnej, zlokalizowany przy wschodniej granicy ul. Cytrynowej. Ten cenny przyrodniczo teren porastają szuwary wielkoturzycowe oraz bardzo dobrze zachowane łąki ostrożeńiowe. Towarzyszy im także fragment łągów olszowych Fraxino-Alnetum.*

Wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym obszar występowania siedliska wiązowo-olszowego wraz z prowadzoną na bieżąco oceną stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania, są podstawą zapisów w planie.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 37

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy całego obszaru planu

Treść uwagi: wnosi o sprawdzenie i zweryfikowanie odsyłaczy; oznaczenie symbolem terenu na przedłużeniu drogi 12KDW; ujednolicenie symboli oznaczenia dróg 21KD-2, 22KD-1 i 22KD-D03 (w uchwale) do użytych na rysunku; usunięcie z § 11 ust. 7 pkt 6 lit. a zapisu odnośnie do zamiany jezdni na pieszo-jezdnie i zapisanie dopuszczenia zamiany jezdni i chodników w innym miejscu uchwały; droga 10KDW nie ma placu do zawracania, a jej parametry nie pozwalają na jego budowę, tak więc w § 12 ust. 5 pkt 3 należy dodać słowa: *„z wyjątkiem drogi 10KDW” lub „dopuszczenie drogi 10KDW bez placu do zawracania;* dodanie zapisu o dopuszczeniu monitoringu wizyjnego na terenach: ogrodów działkowych, dróg publicznych i dróg wewnętrznych; przeanalizowanie zasadności zapisu o zakazie *„stosowania kotłów”* i ewentualnie wykreślenie; dopuszczenie dostępu działek budowlanych z terenu 28 MN do ul. Naramowickiej położonej poza granicami planu poprzez teren 3ZI - w § 3; zwraca uwagę na brak definicji „budynków rzemieślniczych”; usunięcie zapisu o odpadach w § 11, który dotyczy terenów dróg publicznych; uogólnienie zapisu dotyczącego odpadów - w zagospodarowaniu odpadów zawarta jest segregacja i gromadzenie; podanie maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków pomocniczych i garaży; podanie maksymalnej wysokości budynków mieszkalno-usługowych na terenach MN/U; podanie normatywu parkingowego dla rowerów na terenach zabudowy usługowej - zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych; podniesienie wysokości maksymalnej budynków usługowych i mieszkalno- usługowych do 8,0 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie: zweryfikowania odsyłaczy; oznaczenia symbolem terenu na przedłużeniu drogi 12KDW; ujednolicenia symboli oznaczenia dróg w uchwale i na rysunku; zapisu o dopuszczeniu zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie; zapisów w § 12 ust. 5 pkt 3: *ustala się lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi, z wyjątkiem terenu 10KDW;* dodania zapisu o dopuszczeniu monitoringu wizyjnego na terenach ogrodów działkowych, dróg publicznych i dróg wewnętrznych; niezakazywania stosowania kotłów; dopuszczenia dostępu działek budowlanych z terenu 28 MN do ul. Naramowickiej poprzez teren 3ZI; zdefiniowania *„budynków rzemieślniczych”*; usunięcia zapisu o odpadach w § 11; uogólnienia zapisów dotyczących odpadów; podania maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków pomocniczych i garaży; podania maksymalnej wysokości budynków mieszkalno-usługowych

na terenach MN/U; podania normatywu parkingowego dla rowerów na terenach zabudowy usługowej - zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych.

Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny: oznaczone symbolem MN/U przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, na których ustalono lokalizację budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, oznaczone symbolem U przeznaczone pod zabudowę usługową, na których ustalono lokalizację budynków usługowych i oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na których dopuszczono lokalizację budynków usługowych wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu.

Uwaga dotycząca podniesienia wysokości maksymalnej budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do 8,0 m została uwzględniona w planie wyłącznie dla terenów 7MN/U i 8MN/U. Ustalenie uzyskało brzmienie *„wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U – 2 kondygnacje nadziemne: - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 8,0 m, - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 10,0 m”*. Działki dotychczas niezainwestowane na terenach 7MN/U i 8MN/U są położone przy planowanej drodze klasy lokalnej (ul. Kopcowa) i zostały przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, dla której określono optymalne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, uwzględniające sąsiedztwo terenów mieszkaniowych. Nie podniesiono wysokości budynków usługowych i mieszkalno-usługowych na innych terenach MN/U. Podwyższenie zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej, uwzględniające złożoną uwagę na terenach innych niż 7MN/U i 8MN/U w wyniku realizacji ustaleń niniejszego planu mogłoby znacznie obniżyć jakość zamieszkania na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U oraz 9MN/U.

W planie świadomie ustalono maksymalną wysokość dla budynków usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN i 3MN wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej w brzmieniu: *„ustala się w zakresie kształtowania zabudowy – 1 kondygnację nadziemną: w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 3,5 m, w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m”*. Nie podniesiono wysokości budynków usługowych na terenach 1MN, 2MN i 3MN ze względu na to, że występuje na nich istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa na niewielkich działkach. Celem ustaleń planu było zachowanie ładu przestrzennego i niepogorszenie jakości zamieszkania przez podwyższanie wysokości budynków usługowych, a tym samym ich kubatury.

Zatem nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej podniesienia wysokości maksymalnej budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do 8,0 m dla terenów innych niż 7MN/U i 8MN/U uznaje się za uzasadnione.

§ 38

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 105, arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnosi o zmianę przebiegu planowanej ulicy Kopcowej poza terenem leśnym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ulica Kopcowa na odcinku od ulicy Naramowickiej do ulicy Jarowej istnieje w parametrach, które w planie są kontynuowane od ul. Jarowej do wschodniej granicy planu.

Na tym odcinku planowana ulica Kopcowa przebiega częściowo przez grunty leśne. Lokalizacja ulicy Kopcowej na wschód od ulicy Jarowej była analizowana w kilku wariantach. Przebieg planowanego odcinka ulicy Kopcowej wskazany w planie został przyjęty ze względu na istniejące uwarunkowania przyrodnicze, w szczególności siedlisko łągu wiązowo-olszowego zlokalizowane po południowej stronie ul. Kopcowej, racjonalne lokalizowanie dróg łączących potencjalne tereny nowej zabudowy mieszkaniowej z terenami już zainwestowanymi, optymalną liczbę węzłów i skrzyżowań oraz odległości między nimi, na planowanej na wschód od obszaru planu ulicy Rubież klasy zbiorczej.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 39

Zgłaszający uwagę: trzynastu osób fizycznych. Dotyczy działek nr 43, 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: wnoszą o zmianę lokalizacji stacji trafo 2E i zmiany przebiegu planowanej ulicy Kopcowej poza obszarem leśnym oraz brak zgody na przeznaczenie działek nr 105, 106, 107, 108, 119, 124, 125, 126, 127 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 43 stanowi własność prywatną. Składający uwagę twierdzą, że nowa stacja powinna pozostać w miejscu dotychczasowej stacji słupowej zlokalizowanej na działce miejskiej nr 16/2 ark. 1 obręb Naramowice. Działka 16/2 odcina dostęp do drogi publicznej dla prywatnej działki budowlanej nr 16/5. W trakcie procedury sporządzania planu

ENEA sp. z o.o. wskazywała na potrzebę modernizacji i przebudowy istniejącej stacji nasłupowej, wynikającą między innymi z realizacji ustaleń planu o zakazie lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Wskazana w planie lokalizacja stacji trafo 2E na działce nr 43 spełnia egzekwowany przez ENEA warunek równomiernych zasięgów obsługi terenów oraz uzyskała pozytywne opinie ENEA (pismo RDI/DZ/ZR/SF/2008/pl-20 z dnia 10.07.2008 r. i z dnia 27.04.2011 r.).

Obszar objęty projektem mpzp oraz tereny sąsiadujące stanowią dynamicznie rozwijającą się północną część miasta Poznania. Rozwój funkcji mieszkaniowych i usług towarzyszących wymaga równoległej realizacji infrastruktury transportowej i technicznej. Obecny układ komunikacyjny na ww. terenach staje się coraz bardziej niewydolny.

W związku z powyższym konieczna jest budowa nowego i modernizacja istniejącego systemu. Dla terenu objętego projektem mpzp Umultowo Wschód część A wiodącymi ulicami stają się ul. Naramowicka (docelowo ul. Nowa Naramowicka) i planowana

ul. Rubież. Dla prawidłowego funkcjonowania całego układu niezbędny jest rozwój układu ulic lokalnych i dojazdowych, umożliwiających prawidłową obsługę wewnątrz obszaru i zapewniający właściwe połączenie z układem komunikacyjnym nadrzędnym, a za jego pośrednictwem z pozostałymi obszarami miasta Poznania.

Przedłużenie ul. Kopcowej (klasy lokalnej) wskazane w planie wynika z potrzeby połączenia ul. Naramowickiej (docelowo Nowej Naramowickiej) klasy głównej z planowaną ul. Rubież – klasy zbiorczej. Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.) szerokość ulicy klasy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m. W planie na odcinku od ulicy Jarowej do granicy opracowania kontynuowane są parametry istniejącego odcinka ulicy Kopcowej od ulicy Naramowickiej do ulicy Jarowej. Nowy odcinek planowanej ulicy przebiega częściowo przez gruntu leśne. Lokalizacja ulicy Kopcowej na wschód od ulicy Jarowej była analizowana w kilku wariantach. Przebieg planowanego odcinka ulicy Kopcowej wskazany w planie został przyjęty ze względu na istniejące uwarunkowania przyrodnicze, w szczególności siedlisko łągu wiązowo-olszowego zlokalizowane po południowej stronie ul. Kopcowej, racjonalne lokalizowanie dróg łączących potencjalne tereny nowej zabudowy mieszkaniowej z terenami już zainwestowanymi, optymalną ilość węzłów i skrzyżowań oraz odległości między nimi, na planowanej na wschód od obszaru planu ulicy Rubież klasy zbiorczej.

Tereny gruntów leśnych na działce nr 105, jak wynika z ewidencji gruntów nie stanowią zwartego kompleksu lasu. Część gruntów leśnych na działce nr 105 została przeznaczona w planie pod lokalizację przedłużenia ulicy Kopcowej stanowiącej istotny element w układzie drogowym tej części miasta. Działka nr 105 w efekcie planowanego przebiegu ulicy Kopcowej została przecięta na dwie części. W sąsiedztwie działek nr 105, 106, 107, 108 i 119 istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie działek nr 105, 106, 107, 108 i 119 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową nawiązuje do charakteru istniejącego zagospodarowania na obszarze planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit.c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.) i art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zm.), tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz.1266 ze zm.) w trakcie procedury sporządzania mpzp decyzją DR.I.6110-11/10 z dnia 24.05.2010 r.uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne, uwzględniającą grunty leśne na działce nr 105.

W treści uwag wymieniono działki nr 124, 125, 126, 127, które znajdują się poza obszarem planu Umultowo Wschód cz. A.

Zatem nieuwzględnienie uwag uznaje się za uzasadnione.

§ 40

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 192/115, 192/116, 192/117, 119/118, 192/120 arkusz 17, obręb Umultowo

Treść uwagi: wnosi o dopuszczenie na terenie wymienionych działek lokalizacji budynków szeregowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. jako M2n-tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, na których należy kształtować zabudowę wolno stojącą, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m². Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) zapisy studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 41

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 192/113 arkusz 17, obręb Umultowo.

Treść uwagi: wnosi o dopuszczenie lokalizacji budynków szeregowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. jako M2n-tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, na których należy kształtować zabudowę wolno stojącą, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m². Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) zapisy studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 42

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz 16, obręb Umultowo.

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki 170/14 na tereny zabudowy mieszkaniowej; brak zgody na zakaz lokalizacji budynków na działce 170/14; zdaniem składających uwagę, brak zgodności zapisów planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2003 r.; nieuwzględnienie w planie faktu wynikającego - zdaniem składających uwagę, z zaświadczenia z Gminy Suchy Las z dnia 17.06.1985 r. i 9.07.1985 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.). W Studium... przedmiotowa działka znajduje się w podstrefie **B5** na terenie oznaczonym symbolem **M2n** - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi; utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. W Studium... *podstawowe przeznaczenie terenów zostało określone dla terenu brutto* (str. 30) co oznacza (zgodnie ze Słowniczkiem

pojęć i definicji), że są to „*tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej-mieszkaniowej (w tym usług podstawowych), (...) wraz z terenami o funkcjach uzupełniających, tereny zieleni i ulic.* Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) zapisy studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

W ewidencji gruntów Miasta Poznania przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem LsVI – las. Z dostępnych dokumentów i materiałów nie wynika, że działka 170/14 nie jest działką leśną. Grunty oznaczone w ewidencji jako Ls na działkach prywatnych, mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78, tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266))). Ponieważ do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) działka 170/14 nie została objęta wystąpieniem, a w konsekwencji postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zmianie przeznaczenia na cele nieleśne. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 170/14 została oznaczona symbolem 1ZL.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 43

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 395/1, (brak określenia arkusza i obrębu) przy ul. Radłowej

Treść uwagi: brak zgody na wyznaczenie pasa zieleni, na przebieg drogi przez działkę, na propozycję podziału działki, na działki o powierzchni zapisanej w planie, na drogę wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze planu nie ma działki o numerze 395/1 wskazanym w uwadze. Treść uwagi nie odnosi się do wyłożonego projektu planu. Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 44

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 395/1, (brak określenia arkusza i obrębu) przy ul. Radłowej

Treść uwagi: brak zgody na wyznaczenie pasa zieleni, na przebieg drogi przez działkę, na propozycję podziału działki, na działki o powierzchni zapisanej w planie, na drogę wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze planu nie ma działki o numerze 395/1 wskazanym w uwadze.

Treść uwagi nie odnosi się do wyłożonego projektu planu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 45

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 395/1, (brak określenia arkusza i obrębu) przy ul. Radłowej

Treść uwagi: brak zgody na wyznaczenie pasa zieleni, na przebieg drogi przez działkę, na propozycję podziału działki, na działki o powierzchni zapisanej w planie, na drogę wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze planu nie ma działki o numerze 395/1 wskazanym w uwadze.

Treść uwagi nie odnosi się do wyłożonego projektu planu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 46

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 395/1, (brak określenia arkusza i obrębu) przy ul. Radłowej

Treść uwagi: brak zgody na wyznaczenie pasa zieleni, na przebieg drogi przez działkę, na propozycję podziału działki, na działki o powierzchni zapisanej w planie, na drogę wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze planu nie ma działki o numerze 395/1 wskazanym w uwadze.

Treść uwagi nie odnosi się do wyłożonego projektu planu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 47

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 395/1, (brak określenia arkusza i obrębu) przy ul. Radłowej

Treść uwagi: brak zgody na wyznaczenie pasa zieleni, na przebieg drogi przez działkę, na propozycję podziału działki, na działki o powierzchni zapisanej w planie, na drogę wewnętrzną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na obszarze planu nie ma działki o numerze 395/1 wskazanym w uwadze.

Treść uwagi nie odnosi się do wyłożonego projektu planu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 48

Zgłaszający uwagę: 69 osób fizycznych. Dotyczy działek nr 105, 106, 107, 108, 119 arkusz 01, obręb Naramowice

Treść uwagi: brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 105,106, 107, 108, 119 pod zabudowę mieszkaniową lub usługową na terenach 7MN/U i 8MN/U i sprzeciw dotyczący przebiegu ulicy Kopcowej przez obszar leśny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty projektem mpzp oraz tereny sąsiadujące stanowią dynamicznie rozwijającą się północną część miasta Poznania. Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.). Studium... określa zasady kształtowania zabudowy na terenach M2n (przeznaczenie określone dla terenu brutto), zalecając lokalizację usług wzdłuż ulic. W planie ustalono wzdłuż ulicy Kopcowej klasy lokalnej na terenach 7MN/U i 8MN/U zabudowę mieszkaniową lub usługową w celu wytworzenia obszaru koncentracji usług podstawowych dla mieszkańców centralnej części obszaru planu.. Rozwój funkcji mieszkaniowych i usług towarzyszących wymaga równoległej realizacji infrastruktury transportowej i technicznej. Obecny układ komunikacyjny na ww. terenach staje się coraz bardziej niewydolny. W związku z powyższym konieczna jest budowa nowego i modernizacja istniejącego

systemu. Dla terenu objętego projektem mpzp Umultowo Wschód część A wiodącymi ulicami stają się ul. Naramowicka (docelowo ul. Nowa Naramowicka) i planowana ul. Rubież. Dla prawidłowego funkcjonowania całego układu niezbędny jest rozwój układu ulic lokalnych i dojazdowych, umożliwiających prawidłową obsługę wewnątrz obszaru i zapewniający właściwe połączenie z układem komunikacyjnym nadrzędnym (w tym wypadku z ul. Nową Naramowicką i ul. Rubież), a za jego pośrednictwem z pozostałymi obszarami miasta Poznania. Przedłużenie ul. Kopcowej (klasy lokalnej) wskazane w planie wynika z potrzeby połączenia ul. Naramowickiej (docelowo Nowej Naramowickiej) klasy głównej z planowaną ul. Rubież – klasy zbiorczej. Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.) szerokość ulicy klasy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m. W planie na odcinku od ulicy Jarowej do granicy opracowania kontynuowane są parametry istniejącego odcinka ulicy Kopcowej od ulicy Naramowickiej do ulicy Jarowej. Nowy odcinek planowanej ulicy przebiega częściowo przez gruntu leśne. Lokalizacja ulicy Kopcowej na wschód od ulicy Jarowej była analizowana w kilku wariantach. Przebieg planowanego odcinka ulicy Kopcowej wskazany w planie został przyjęty ze względu na istniejące uwarunkowania przyrodnicze, w szczególności siedlisko łągu wiązowo-olszowego zlokalizowane po południowej stronie ul. Kopcowej, racjonalne lokalizowanie dróg łączących potencjalne tereny nowej zabudowy mieszkaniowej z terenami już zainwestowanymi, optymalną ilość węzłów i skrzyżowań oraz odległości między nimi, na planowanej na wschód od obszaru planu ulicy Rubież klasy zbiorczej.

Tereny gruntów leśnych na działce nr 105, jak wynika z ewidencji gruntów nie stanowią zwartego kompleksu lasu. Część gruntów leśnych na działce nr 105 została przeznaczona w planie pod lokalizację przedłużenia ulicy Kopcowej stanowiącej istotny element w układzie drogowym tej części miasta. Działka nr 105 w efekcie planowanego przebiegu ulicy Kopcowej została przecięta na dwie części. W sąsiedztwie działek nr 105, 106, 107 i 108 istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie działek nr 105, 106, 107 i 108 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową nawiązuje do charakteru istniejącego zagospodarowania na obszarze planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit.c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.) i art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zm.), tekst

jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz.1266 ze zm.) w trakcie procedury sporządzania mpzp decyzją DR.I.6110-11/10 z dnia 24.05.2010 r.uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne, uwzględniającą grunty leśne na działce nr 105.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 49

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz 16, obręb Umultowo. Do wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi, projektu miejscowego planu uwagi związane z przeznaczeniem działki nr 170/14 zostały przesłane w czterech pismach (patrz § 42, 49, 52 i 53)

Treść uwagi: brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1999 r. i z 2003 r., nie wystąpienia o zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, nieuwzględnienie w planie faktu wynikającego z zaświadczenia z Gminy Suchy Las z dnia 9.07.1985r. i 28.07.2011r, nie uwzględnienie w planie informacji z MPU z dnia 24.10.1994 r., nie wyraża zgody na określenie lasu jako „ochronnego” ze względu na brak podstawy prawnej, nieuwzględnienie stanu faktycznego zadrzewień i uznanie ich, jako lasu bez wizji w terenie, brak zgodności z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta z dnia 13 kwietnia 2011 r., brak podstawy prawnej zobowiązującej do wystąpienia z wnioskiem o zmianę przeznaczenie na cele nieleśne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

W Studium... przedmiotowa działka znajduje się w podstrefie **B5** na terenie oznaczonym symbolem **M2n** - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi; utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. W Studium... *podstawowe przeznaczenie terenów zostało określone dla terenu brutto*” (str. 30) co oznacza (zgodnie ze Słowniczkiem pojęć i definicji w Studium...), że są to *tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej - mieszkaniowej (w tym usług podstawowych), (...)* wraz z terenami *o funkcjach uzupełniających, tereny zieleni i ulic.*

Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.) po podjęciu przez

Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Wnioski były zbierane od 27 stycznia 2004r. do 27 lutego 2004r.

W ewidencji gruntów miasta Poznania przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem LsVI – las. Zgodnie z art.7 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78, tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266) przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls na działkach prywatnych, mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.). Ponieważ do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) działka 170/14 nie została objęta wystąpieniem, a w konsekwencji postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zmianie przeznaczenia na cele nieleśne.

W procedurze sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (mpozp) miasta Poznania (uchwała Nr X/58/II/94 RMP z dnia 6.12.1994 r., Dz.Urz.Woj.Pozn. nr 22, poz. 246) uzyskano stosowne zgody wyłącznie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie wnioskowano o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym w dokumentach mpozp miasta Poznania z 1994 r. nie ma decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W piśmie z dnia 24.10.1994 r. poinformowano o wyłożeniu do wglądu projektu programu rolnego do mpozp miasta Poznania wskazując, iż „w pozycji 56/01/231 ujęta jest działka Pani/Pana nr 170/14 o powierzchni całkowitej 2558m², z której proponuje się przeznaczenie pod zainwestowanie miejskie - określając z dokładnością jaką umożliwia skala planu ogólnego, jako część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brutto”. W związku z powyższym oznacza to, że podstawową funkcją na terenie (III.OR9.m3), który obejmuje działkę nr 170/14 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ale występują także funkcje uzupełniające, np. takie jak *tereny ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, tereny zieleni, parków, skwerów czy terenów usług podstawowych*.

W zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 7 sierpnia 2007 r. uproszczonym planie urządzenia lasu sporządzonym dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, należących do osób fizycznych, położonych na terenie Miast Poznania, las na działce 170/14 o pow. 0,2558 ha, wg stanu na dzień 30.06.2006r., stanowi las ochronny.

Z treści pism z Urzędu Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 1985 r. i 28 lipca 2011 r. oraz załączników 1-9 do niniejszej uwagi, nie wynika uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia działki 170/14 na cele nieleśne w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 1986 r. Z pisma z dnia 9 lipca 1985 r. wynika natomiast, że pod budownictwo niskie/jednorodzinne przeznaczony jest obszar oznaczony symbolem MN1.10, dla którego Gminna Rada Narodowa zatwierdziła program wykorzystania gruntów rolnych na cele nierolnicze o pow. łącznej 1,05 ha. Zgodnie z zał. nr 5 i zał. nr 8 teren MN1.10 nie obejmuje działki 170/14. Z treści pisma z dnia 28 lipca 2011 r. oraz z zał. nr 8 wynika, że działka 170/14 położona była na terenie ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.

Z innych dostępnych dokumentów i materiałów nie wynika, że działka 170/14 nie jest działką leśną. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 170/14 została oznaczona symbolem 1ZL.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 50

Zgłaszający uwagę: Bergerat Monnoyeur sp.z o.o. Dotyczy działki nr 167/3 i 168, arkusz 16, obręb Umultowo.

Treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie działek nr 167/3 i 168 poza zabudową mieszkaniową zlokalizowane są obiekty i budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa. Usługi na przedmiotowych działkach są funkcją wiodącą. Jak wynika z treści uwagi termin prowadzenia działalności usługowej określa się na koniec roku 2015. Wskazanie przeznaczenia działek nr 167/3 i 168 pod usługi daje możliwość rozwoju działalności usługowej, modernizacji a także przebudowy w celu utrzymywania dobrego stanu technicznego budynków do czasu istnienia firmy usługowej. Ponadto do projektu planu nie

złożono wniosku i uwagi, przy I wyłożeniu projektu do publicznego wglądu o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową .

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 51

Zgłaszający uwagę: dwie osoby fizyczne Dotyczy działki nr 43, arkusz 01, obręb Naramowice.

Treść uwagi: brak zgody na lokalizację stacji trafo na terenie 2E wydzielonym z dz. nr 43, wnosi o lokalizację stacji trafo na działkach nr 16/2, 24, 53 albo 61

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwzględniono uwagę odnośnie do pozostawienia lokalizacji stacji trafo na działce nr 16/2. Wnoszący uwagę do planu wskazali działki nr 16/2, 24, 53 i 61 będące we władaniu Miasta Poznania, jako alternatywne lokalizacje stacji trafo. W trakcie procedury sporządzania planu ENEA sp. z o.o. wskazywała na potrzebę modernizacji i przebudowy stacji nasłupowej, zlokalizowanej na działce nr 16/2 ark. 01 obręb Naramowice, stanowiącej własność Miasta Poznania, wynikającą między innymi z realizacji ustaleń planu o zakazie lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Działki nr 24, 53 i 61 mają parametry działek budowlanych i są przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zatem nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej lokalizacji stacji na działkach nr 24, 53 albo 61 uznaje się za uzasadnione.

§ 52

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna - za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz 16, obręb Umultowo.

Treść uwagi: brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2003 r.; brak zasadności przeznaczenia pod las; brak zgody na zakaz lokalizacji budynków na działce 170/14; wnioskuję o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową; wnosi o uwzględnienie w planie faktu przeznaczenia działki pod cele nieleśne wynikającego – zdaniem składającego uwagę, z pisma z Gminy Suchy Las z dnia 9.07.1985 r. i z dnia 17.06.1985 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

W Studium... przedmiotowa działka znajduje się w podstrefie **B5** na terenie oznaczonym symbolem **M2n** - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi; utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. W Studium... *podstawowe przeznaczenie terenów zostało określone dla terenu brutto* (str. 30) co oznacza (zgodnie ze Słownikiem pojęć i definicji w Studium...), że są to „*tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej-mieszkaniowej (w tym usług podstawowych), (...), wraz z terenami o funkcjach uzupełniających, tereny zieleni i ulic.*”

W ewidencji gruntów miasta Poznania przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem LsVI – las. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78, tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266)) przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.. Grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls na działkach prywatnych mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.). Ponieważ do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną) działka 170/14 nie została objęta wystąpieniem, a w konsekwencji postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zmianie przeznaczenia na nieleśne.

Z treści pism z Urzędu Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 1985 r. i 17.06.1985 r. nie wynika uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia działki 170/14 na cele nieleśne w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 1986 r. Działka 170/14 w planie ogólnym gminy Suchy Las z 1986 r. przeznaczona była pod ogrody działkowe ZD, a to nie jest jednoznaczne z uzyskaniem zgody na cele nieleśne.

Z pisma z dnia 9 lipca 1985 r. wynika natomiast, że pod budownictwo niskie/jednorodzinne przeznaczony jest obszar oznaczony symbolem MN1.10. Na podstawie mapy ewidencyjnej gruntów z programu rolnego (załączonej do uwagi złożonej w dniu 10.08.2011 r.- uwaga nr 8 w niniejszej liście nieuwzględnionych uwag), stanowiącej załącznik do pisma z Gminy Suchy Las z dnia 28 lipca 2011 r. można jedynie stwierdzić, że dla terenu MN1.10 nie

obejmującego działki 170/14, Gminna Rada Narodowa zatwierdziła program wykorzystania gruntów rolnych na cele nierolnicze o pow. łącznej 1,05 ha.

W procedurze sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (mpozp) miasta Poznania (uchwała Nr X/58/II/94 RMP z dnia 6.12.1994 r., Dz.Urz.Woj.Pozn. nr 22, poz. 246) uzyskano stosowne zgody wyłącznie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie wnioskowano o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym w dokumentach mpozp miasta Poznania z 1994 r. nie ma decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W piśmie z dnia 24.10.1994 r. poinformowano o wyłożeniu do wglądu projektu programu rolnego do mpozp miasta Poznania wskazując, iż w pozycji 56/01/231 ujęta jest działka *Pani/Pana nr 170/14 o powierzchni całkowitej 2558 m², z której proponuje się przeznaczenie pod zainwestowanie miejskie - określając z dokładnością jaką umożliwia skala planu ogólnego, jako część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brutto*. W związku z powyższym oznacza to, że podstawową funkcją na terenie (III.OR9.m3), który obejmuje działkę nr 170/14 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale występują także funkcje uzupełniające, np. takie jak *tereny ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, tereny zieleni, parków, skwerów czy tereny usług podstawowych*.

Do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na cele nieleśne. Z dostępnych dokumentów i materiałów nie wynika, że działka 170/14 nie jest działką leśną. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 170/14 została oznaczona symbolem 1ZL.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 53

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna za pośrednictwem Wydziału Organizacyjnego UMP. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz 16, obręb Umultowo

Treść uwagi: brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2003 r.; brak zasadności przeznaczenia pod las; brak zgody na zakaz lokalizacji budynków na działce 170/14; wnioskuje o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową; wnosi o uwzględnienie w planie faktu przeznaczenia działki pod cele nieleśne wynikającego – zdaniem składającego uwagę, z pisma z Gminy Suchy Las z dnia 9.07.1985 r i z dnia 17.06.1985 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla całego terenu w granicach administracyjnych miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.).

W Studium... przedmiotowa działka znajduje się w podstrefie **B5** na terenie oznaczonym symbolem **M2n** - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi; utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. W Studium... *podstawowe przeznaczenie terenów zostało określone dla terenu brutto* (str. 30) co oznacza, (zgodnie ze Słowniczkiem pojęć i definicji w Studium...), że są to *tereny o przewidywanej przeważającej funkcji podstawowej - mieszkaniowej (w tym usług podstawowych), (...) wraz z terenami o funkcjach uzupełniających, tereny zieleni i ulic.*

W ewidencji gruntów miasta Poznania przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem LsVI – las. Zgodnie z art.7 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78, tekst jednolity z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266)) przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls na działkach prywatnych, mogą zostać przeznaczone pod cele nieleśne po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (zgodnie z art.7 ust.2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.). Ponieważ do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną) działka 170/14 nie została objęta wnioskiem, a w konsekwencji postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zmianie przeznaczenia na cele nieleśne.

Z treści pism z Urzędu Gminy Suchy Las z dnia 9 lipca 1985 r. i 17.06.1985 r. nie wynika uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia działki 170/14 na cele nieleśne w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las z 1986r. Działka 170/14 w planie ogólnym gminy Suchy Las z 1986 r. przeznaczona była pod ogrody działkowe ZD, a to nie jest jednoznaczne z uzyskaniem zgody na cele nieleśne.

Z pisma z dnia 9 lipca 1985 r. wynika natomiast, że pod budownictwo niskie/jednorodzinne przeznaczony jest obszar oznaczony symbolem MN1.10. Na podstawie mapy ewidencyjnej gruntów z programu rolnego (załączonej do uwagi złożonej do MPU w dniu 10.08.2011 r.- uwaga nr 8 na niniejszej liście nieuwzględnionych uwag), stanowiącej załącznik do pisma z Gminy Suchy Las z dnia 28 lipca 2011 r. można jedynie stwierdzić, że dla terenu MN1.10

nieobejmującego działki 170/14, Gminna Rada Narodowa zatwierdziła program wykorzystania gruntów rolnych na cele nierolnicze o pow. łącznej 1,05 ha.

W procedurze sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (mpozp) miasta Poznania (uchwała Nr X/58/II/94 RMP z dnia 6.12.1994 r., Dz.Urz.Woj.Pozn. nr 22, poz. 246) uzyskano stosowne zgody wyłącznie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie wnioskowano o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym w dokumentach mpozp miasta Poznania z 1994 r. nie ma decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.

W piśmie z dnia 24.10.1994 r. poinformowano o wyłożeniu do wglądu projektu programu rolnego do mpozp miasta Poznania wskazując, iż „w pozycji 56/01/231 ujęta jest działka Pani/Pana nr 170/14 o powierzchni całkowitej 2558 m², z której proponuje się przeznaczenie pod zainwestowanie miejskie - określając z dokładnością jaką umożliwia skala planu ogólnego, jako część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brutto”. W związku z powyższym oznacza to, że podstawową funkcją na terenie (III.OR9.m3), który obejmuje działkę nr 170/14 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ale występują także funkcje uzupełniające, np. takie jak *tereny ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, tereny zieleni, parków, skwerów czy tereny usług podstawowych*.

Do sporządzanego projektu planu nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki leśnej na nieleśną. Z dostępnych dokumentów i materiałów nie wynika, że działka 170/14 nie jest działką leśną. W związku z powyższym w projekcie planu dz. 170/14 została oznaczona symbolem 1ZL.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

§ 54

Zgłaszający uwagę: trzy osoby fizyczne. Dotyczy działki nr 170/14, arkusz 16, obręb Umultowo

Uwagi dotyczące przeznaczenia przedmiotowej działki wpłynęły również w czasie I i II wyłożenia do publicznego wglądu, które wyartykułowano łącznie w pięciu pismach (patrz § 30, 42, 49, 52 i 53).

Treść uwagi: brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, ingerencja w prawo własności, niewystąpienie

w procedurze sporządzania planu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących działkę nr 170/14 na cele nieleśne, różne traktowanie sprawy przekwalifikowania użytków leśnych na dz. 105 będącej na obszarze projektu planu, nieuwzględnienie w projekcie przeznaczenia działki pod zainwestowanie miejskie w planie ogólnym m. Poznania obowiązującym do 31.12.2003 r., nieuwzględnienie zatwierdzonego przez Gminną Radę Narodową (uchwałą Nr 70/86 Gminnej Rady Narodowej w Suchym Lesie

z dnia 21 maja 1986 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 7 z dnia 30.06.1986 r.) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, składający uwagę twierdzą, że brak podstaw prawnych do traktowania działki leśnej stanowiącej własność prywatną, jako lasu ochronnego i powoływania się na uproszczony plan urządzenia lasu sporządzony dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa (zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 7.08.2007 r.), zarzucają nieuwzględnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia, naruszenie równości wobec prawa i pozbawienie pomocy unijnej ze względu na powierzchnię działki leśnej mniejszą niż 0,5 ha, niepodjęcie prac w trakcie usuwania naruszeń prawa związanych ze zmianą mpzp, zalecaną przez Komisję Polityki Przestrzennej w opinii projektu PU297/11, RM.IV/0006-263/11 z dnia 3 listopada 2011 r., uwzględniających składane wcześniej uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działki 170/14. Składający uwagi podtrzymują uwagi złożone w I i II terminie wyłożenia projektu mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo” Umultowo Wschód część A w Poznaniu i wnioskują o przeznaczenie działki 170/14 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Do wyłożonego do publicznego wglądu, po raz trzeci projektu miejscowego planu złożono jedno pismo z uwagami związanymi z przeznaczeniem działki nr 170/14. Po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag i wymaganymi załącznikami w celu jego uchwalenia.

W liście nieuwzględnionych uwag z I i II wyłożenia planu do publicznego wglądu zostały wykazane również uwagi dotyczące przeznaczenia działki 170/14 z uzasadnieniem sposobu ich rozstrzygnięcia (patrz § 30, 42, 49, 52 i 53).

Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XXII/276/VI/2011 w dniu 6 grudnia 2011 r. w sprawie mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo” Umultowo Wschód część A w Poznaniu.

Prezydent Miasta Poznania zgodnie z art. 20 ust. 2 przedstawił Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Wojewoda Wielkopolski Rozstrzygnięciem Nadzorczym KN-I.4131.1.4.2012.8 z dnia 12 stycznia 2012 r., na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) orzekł nieważność uchwały Nr XXII/276/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo” Umultowo Wschód część A w Poznaniu, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Wykazane w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody naruszenia prawa nie dotyczyły działki nr 170/14 ark. 16 obręb Umultowo.

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ponowił czynności, o których mowa w art. 17 cytowanej ustawy, w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

Zmiana przeznaczenia działki 170/14 nie była objęta czynnościami niezbędnymi do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu będzie zgodne ze stanowiskiem i umożliwi realizację zalecenia zawartego w opinii Komisji Polityki Przestrzennej PU297/11, RM.IV/0006-263/11 z dnia 3 listopada 2011 r. dotyczącego konieczności bezzwłocznego przystąpienia do nowelizacji planu w zakresie zmiany przeznaczenia działki 170/14 po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i po jego uprawomocnieniu. Pozostają aktualne argumenty zawarte w uzasadnieniach do nieuwzględnionych uwag (w §§ 30, 42, 49, 52 i 53) złożonych w I i II wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

Zatem nieuwzględnienie uwagi uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/510/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 10 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Morasko - Radojewo - Umultowo" Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz