



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 października 2013 r.

Poz. 5902

UCHWAŁA NR LVI/862/VI/2013 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego 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. Planem obejmuje się obszar działki numer 2, arkusz 28, obręb Poznań.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” 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. Ilekcrc w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) systemie informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem porządkowym nieruchomości, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 2) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 3) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej;

- 4) urządzeniu reklamowym - 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;
- 5) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący zwartą pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach bocznych działki.

§ 3. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynku,
 - d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze.

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

- 1) ochronę terenu jako fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 231, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
- 3) przed przystąpieniem do prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nadzór konserwatorski nad wszelkimi robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zwartej, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%,
 - c) dostosowanie budynku pod względem wysokości, zasad podziałów elewacji i proporcji otworów do przylegającej zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy do 24 m, od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację w dachu stromym lub wycofaną poza linie zabudowy o nie mniej niż 1,20 m,

- e) dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d;
- 2) zakazuje się lokalizowania garażu wielopoziomowego w kondygnacjach nadziemnych oraz miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie części budynku, od strony przyległych dróg publicznych, przed wyznaczoną linię zabudowy nie większe niż 1,20 m, z zachowaniem światła przejścia pod wysuniętymi elementami o nie mniej niż 3,0 m od poziomu terenu, na długości nie większej niż 50% długości każdej elewacji budynku,
- b) cofnięcie części budynku za wyznaczoną linię zabudowy, od strony przyległych dróg publicznych, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości każdej elewacji, a suma długości cofniętych elementów nie może przekroczyć 60% długości każdej elewacji,
- c) miejscowe przewyższenie części budynku w postaci wieżyczki, szczytu lub innego akcentu architektonicznego, o wysokości nie większej niż 2,5 m oraz o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni zabudowy, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- d) lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
- e) lokalizację przejść, przejazdów i powiązań funkcjonalno-przestrzennych z przylegającą zabudową.

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

- 1) dostęp terenu do drogi publicznej jednym zjazdem zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu;
- 2) powiązanie elementów infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu do sieci kanalizacji, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych.

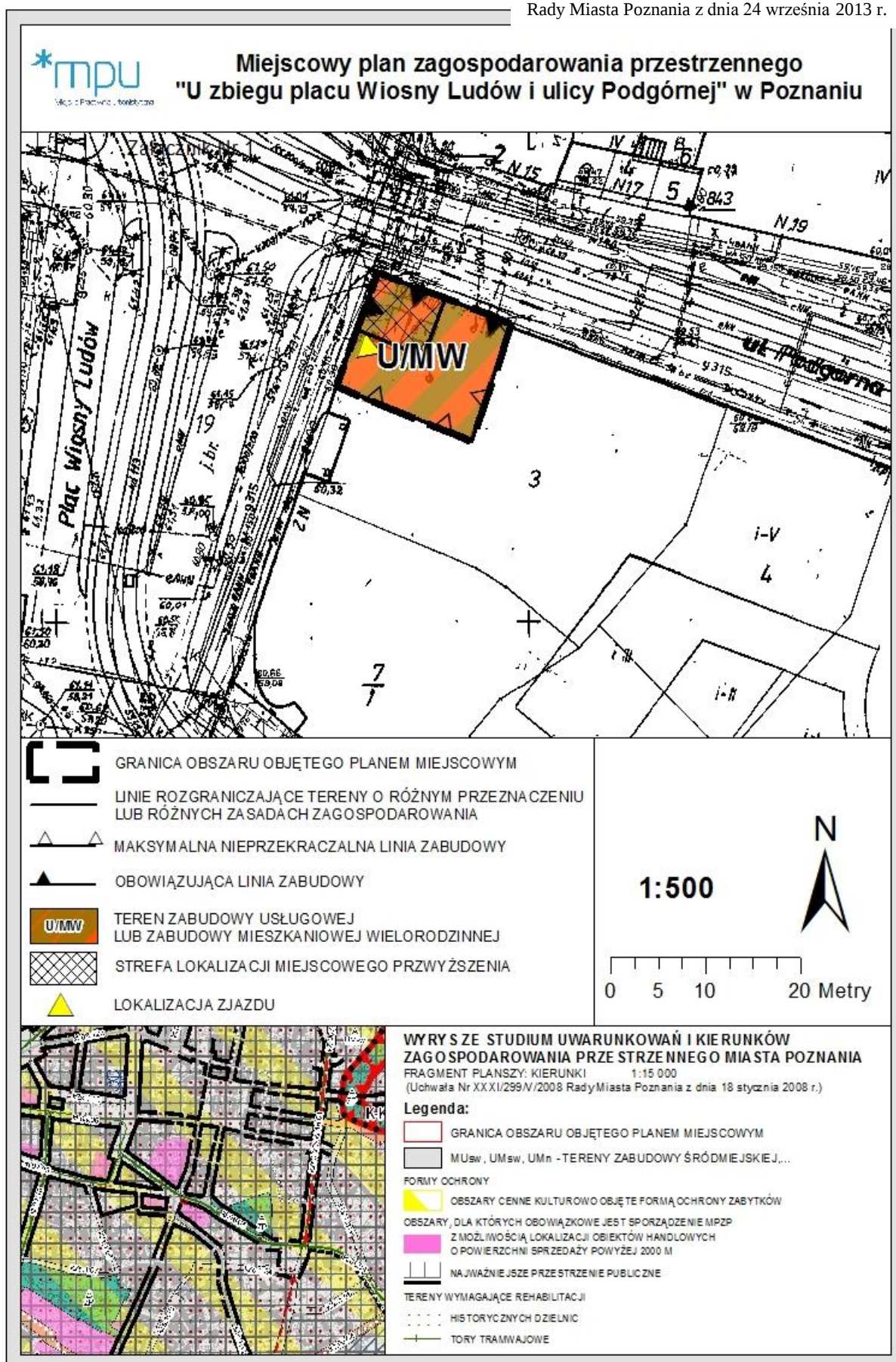
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do Uchwały Nr LVI/862/VI/2013
Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/862/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 września 2013r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „U ZBIEGU PLACU WIOSNY
LUDÓW I ULICY PODGÓRNEJ ” W POZNANIU**

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, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Po pierwsze wnoszę zastrzeżenie, co do tego, iż nowo opracowywany plan nie przewiduje możliwości umieszczania jakichkolwiek reklam na zrealizowanym przeze mnie obiekcie. Ten warunek, to kolejna z szeregu szykan skierowanych w moją stronę, albowiem dopuszczenie do możliwości lokalizacji li tylko tablic informacyjnych i to tylko na poziomie parteru stoi w jaskrawej sprzeczności z zasadami wolnego gospodarowania polegającego na możliwości zarówno reklamowania mojej inwestycji jak i możliwości reklamowania na rzecz innych podmiotów gospodarczych. Przekreśla to sposób komercjalizacji powierzchni użytkowej łącznie z powierzchnią reklamową, co stanowi clou i corr biznes planu inwestycji i przekreśla możliwość przyciągnięcia poważnych kontrahentów do ww. inwestycji oraz odstąpienie już zadeklarowanych od podpisania umowy. Otrzymałem już stosowne oświadczenia od kilku kontrahentów, którzy wycofali się z zawarcia umowy z uwagi na prowadzone prace planistyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A 231, jako fragment zespołu urbanistyczno-

architektonicznego centrum miasta Poznania, oraz rozporządzeniem Prezydenta Polski został uznany za pomnik historii „Poznań - Historyczny zespół Miasta”.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na terenie UMsw zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych. Jednakże „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na tym terenie dopuszcza umieszczenie urządzeń reklamowych z uwzględnieniem generalnych zasad lokalizacji, w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 3 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Wskazuję ponadto, że szykaną jest ujęcie w zapisach projektu planu konieczność tymczasowego zagospodarowania mojej nieruchomości do czasu realizacji zabudowy zieleni z lokalizacją ścieżek i ławek ogrodowych. Bezsens tego zapisu jest tak oczywisty, że nie wymaga uzasadnienia. Sprowadza się jednak do kolejnego uderzenia w wolność zagospodarowania mojej inwestycji, wolność gospodarowania i co oczywiste pozbawi mnie dochodu. Ww. planem próbuje się naruszyć moją stabilność finansową i w ten podstępny sposób doprowadzić, do tego, aby inwestycja ostatecznie nie powstała. Zapis ten bowiem powoduje, że konieczna staje się likwidacja działających na moim terenie wielu podmiotów gospodarczych, a także tablicy informacyjnej o mojej inwestycji. Naraża mnie to na dodatkowe koszty, konieczność zmiany zagospodarowania terenu i to w sytuacji jak podkreślałam po raz kolejny posiadanego przeze mnie prawomocnego pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

w § 4 ust. 10, ustala wymóg wprowadzenia zapisów dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W związku z powyższym w § 3 ust. 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalono do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 35 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może nakazać likwidacji dotychczasowego zagospodarowania, gdy zostało realizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

§ 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Kolejnym kwestionowanym przeze mnie zapisem w planie jest ten dotyczący określenia stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Ujęcie tego zapisu w planie naraża mnie na kolejne ponoszenie realnych strat. Przypomnę, że straty te ponoszę począwszy od 1997r. kiedy złożyłem wniosek dotyczący warunków zabudowy dla mojej inwestycji. Straty te są realne i wynikają z niemożliwości zagospodarowania mojej nieruchomości przez wiele lat, a dodatkowo zapisami planu miasto obciąża mnie dodatkowymi warunkami. Zapisy te powodują, że muszę ponosić kolejne koszty, które ulegają zwiększeniu w wyniku proponowanych ustaleń, natomiast doprowadza to do tego, że Prezydent miasta nie dając mi niczego i niczego nie ułatwiając ma zamiar osiągnąć jeszcze korzyści związane z rzekomym wzrostem ceny mojej nieruchomości, bo dla każdego normalnego człowieka - po przeczytaniu zapisów propozycji planu - wiadomym być musi, że wartość nieruchomości nie wzrośnie ale spadnie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza wymóg ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mówi art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów objętych planem miejscowym.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Warunki, które wymieniam, są ujęte w projekcie uchwały jako obowiązujące dla mojej nieruchomości. Powodują, że bez żadnej wątpliwości można stwierdzić że zapisy planu godzą w zasadę równości podmiotów gospodarczych i zasadę wyrażoną w art. 6 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przewiduje prawo każdego właściciela nieruchomości do jej swobodnego zagospodarowania, zgodnie z zamiarami inwestora. Do wyprowadzenia takiego wniosku skłania mnie to, iż sąsiadujący ze mną Kupiec Poznański S.A. nie miał obowiązku przewidywania choćby jednego miejsca postojowego dla roweru, ma prawo do niemal całkowitego zasłonięcia powierzchni na wejściach reklamami wielkoformatowymi z których czerpie zyski. Wiem jakie są to stawki i w przypadku przyjęcia planu podejmę stosowne działania, aby Miasto Poznań wyrównało mi poniesione przeze mnie szkody. Wyrażam także pogląd, że zapewne Kupca Poznańskiego nie dotknęła i nie dotknie sankcja zapłacenia haraczu na rzecz miasta z tyt. wzrostu ceny jego nieruchomości. Nie muszę chyba dodawać „oczywistej oczywistości”, że dla Kupca Poznańskiego S.A. - jako inwestycji - miasto nie widziało, nie widzi i nie będzie widziało konieczności wywoływania planu, a co za tym idzie; przysporzenia miastu dodatkowych 30 procent zysku z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na wypadek zbycia przez Kupca Poznańskiego S.A. jego nieruchomości czy ograniczeniu Kupca Poznańskiego S.A. co do umieszczania reklam wielkoformatowych na elewacji jego budynku, co ma obecnie miejsce, a także tworzenia parkingu rowerowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań.

Z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że sposób zagospodarowania terenu przysługuje osobie dysponującej tytułem prawnym do tego terenu, tylko pod warunkiem zgodności jego zamierzeń z warunkami ustalonymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pod warunkiem, że jego zamierzenia nie naruszają chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nie istnieje w ustawodawstwie taki przepis prawa, który

każdemu komu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, umożliwiał lokalizację budynków w sposób bezwarunkowy i nieograniczony.

§ 5

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: W dalszym ciągu w moim przekonaniu wywołanie planu dla mojej nieruchomości w przypadku, gdy posiadam prawomocne pozwolenie na budowę jest po pierwsze zwalczaniem konkurencji gospodarczej przez Miasto Poznań i generowaniem niepotrzebnych kosztów ponoszonych przez miasto i to w sytuacji posiadanego przeze mnie prawomocnego pozwolenia na budowę. Nie od rzeczy jest zwrócenie przy okazji uwagi, że w mieście Poznaniu są obszary, które wymagają zdecydowanej interwencji Prezydenta przez wywołanie planu i tym samym zapobieżenie niekontrolowanej zabudowy cennych obszarów - Morasko, Pokrzywno, obszar j. Kierskiego - vide; sprawa lądowiska dla helikopterów i inne wskazane przeze mnie w czasie debaty RMP nad wywołaniem planu (której odpis protokołu załączam) - z uwagi, że prezydent Grobelny i Stępień nie zadbali aby zapis z tego posiedzenia znalazł się w aktach administracyjnych dotyczących wywołanego planu. Te wszystkie dyskryminujące mnie zapisy planu pokazują interes tych, którzy go na moją małą 188 metrową działkę wywołali. Można zadać pytanie czy projektowana uchwała zmierza do realnego określenia ładu przestrzennego, czy tylko do ograniczenia uprawnień właścicielskich.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań.

W art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyrażona jest wola ustawodawcy przyznająca gminie władztwo planistyczne. Władztwo to rozumiane jest jako uprawnienie gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” umożliwi: uporządkowanie przedmiotowego terenu znajdującego się w bardzo atrakcyjnym i eksponowanym rejonie miasta, zdefiniowanie zasad jego zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy dla nowo projektowanych na tym terenie obiektów, określenie zasad jego obsługi komunikacyjnej, stworzenie podstawy

prawnej do wydawania decyzji administracyjnych w postępowaniach dotyczących pozwoleń na budowę na obszarze objętym opracowaniem.

§ 6

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Jako kuriozum należy traktować sytuację, gdy w prasie zamieszcza się obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego dla mojej nieruchomości do publicznego wglądu w dniu 26 września 2011r. po czym urzędują dyskusje nad rozwiązaniami przyjętymi w planie już dnia następnego po wyłożeniu, tu; 27 września 2011r. To jedyny taki przypadek (na dwadzieścia jeden planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu nad którymi odbyły się publiczne dyskusje; dowód; wyciąg ze strony MPU), gdy jednego dnia wyklada się plan do publicznego wglądu, a już następnego dnia nad nim dyskutuje. Takie praktyki zmierzają do ograniczenia merytorycznej dyskusji a protokół z posiedzenia publicznej dyskusji nad planem zawierał wyłącznie stanowisko inicjatorów prac planistycznych. Nadmieniam również, że protokół z publicznej dyskusji nad planem z 27 września br. nie zawiera szeregu zastrzeżeń co do zapisów w nim zawartych, a to z tego powodu, że inaczej niż w przypadku dwudziestu innych obecnie dyskutowanych planów, dyskusja nad moim odbyła się już dnia następnego po wyłożeniu. Dodatkowo, w dniu poprzedzającym dyskusję, kiedy wyłożono plan i kiedy pojawiłem się w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej odmówiono mi zrobienia jego kserokopii. Dopiero po długotrwałych konsultacjach z prawnikami oraz pracownikami Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zezwolono mi wykonać fotokopie dokumentów. Do wyżej wymienionych konsultacji doszło tylko dlatego, że odmawianie mnie możliwości zrobienia ksero planu nagrałem a obraz utrwaliłem na kamerze' MPU. W wyniku tego w dniu 26 września br. dysponowałem jedynie „nieobrobionymi” zdjęciami z akt i następnego dnia nie mogłem podjąć w pełni merytorycznej dyskusji nad planem. Tak to w praktyce wygląda wdrożona przez prezydenta w MPU norma jakości obsługi klienta ISO 9001 (sic!). Ponadto informuję, że skandaliczny jest protokół z dyskusji publicznej nad założeniami planu w dniu 27 września br. Już poprosiłem pełnomocnika, aby wniósł o jego sprostowanie w oparciu o materiał z kamery przeniesiony na płytę DVD, który stanowi rażący przykład mijania się prawdą protokołu w stosunku do podnoszonych kwestii i dyskusji nad planem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół z dnia 10 października 2011 r., z odbytej w dniu 27 września 2011 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu, został sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).

§ 7

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Uwzględniając powyższe okoliczności, odnoszę wrażenie, że efektem analizowanych prac planistycznych nie będzie ukształtowanie ładu przestrzennego ani określenie sposobu zagospodarowania nieruchomości, ale całkowite ograniczenie mnie w możliwości korzystania i zabudowy działki. Dowodem jest protokół Komisji Rewizyjnej RMP, który jednoznacznie potwierdza, że dotychczasowe działania w stosunku do mojej działki, polegające min. na przewlekłym - trwającym 11 lat - załatwieniu sprawy o warunki zabudowy były niezgodne z prawem. Teraz zaś wywołaniem planu, o który się nie prosiłem (został narzucony, wywołaniem przez Radę Miasta - która działała przy tej czynności na wniosek Prezydenta Miasta Poznania), odwraca moją uwagę od budowy -wprowadzając ograniczenia - zapisane planem jw. - pod adresem mojej inwestycji, które spowodują bardzo znaczne uszczuplenie efektów finansowych w stosunku do pierwotnych założeń biznes planu inwestycji docelowej - pierwotnych założeń projektowych. Operat na okoliczność tych strat zleciłem do opracowania i obok dotychczasowych roszczeń, będzie on podstawą dalszych wobec miasta Poznania, aczkolwiek będę domagał się obciążenia ewentualnymi kosztami osób odpowiedzialnych za w/w działania. Przygotowany projekt planu jest ewidentnym i świadomym przykładem działania Prezydenta Miasta Poznania i Pracowni Urbanistycznej na moją szkodę. Jaskrawym dowodem na to, że działania Prezydenta Miasta Poznania wobec mnie są w mojej ocenie podyktowane względami pozamerytorycznymi jest ww. protokół Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania (w aktach sprawy administracyjnych sprawy jako

załącznik do wezwania do usunięcia prawa do Rady Miasta Poznania - wniosek z 21 października 2009r.), protokół nr 61/2009 LXI sesji Rady Miasta Poznania z 13 października 2009r. w zakresie dyskusji Rady Miasta Poznania w przedmiocie projektu uchwały PU918/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu pl. Wiosny Ludów i ul. Podgórnej w Poznaniu (w załączeniu, gdyż nie ma go w aktach sprawy), a także płyta DVD jako załącznik do żądania do sprostowania protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu dla mojej działki (w aktach sprawy przy wezwaniu o sprostowanie protokołu które zostanie złożone przez mojego pełnomocnika w najbliższych dniach października 2011r.). Dlatego z całą ostrością muszę wyrazić swoje przeświadczenie, że od ponad 11 lat wszystkie dotychczasowe szykany, utrudnienia, bezprawne odmowy załatwienia w terminach prawnie przypisanych i zgodnie z prawem moich wniosków mają jedną przyczynę. Jest nią odmowa wniesienia mojej działki w formie aportu do Spółki Kupiec Poznański przed 11 laty. Dlatego w porównaniu z ww. spółką, ale i innymi podmiotami jestem traktowany tak, jakbym znajdował się poza prawem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań.

Ustalenia projektu planu nie są sprzeczne z wydaną dla tej nieruchomości decyzją pozwolenia na budowę nr 361/11 z dnia 25 lutego 2011 r.

§ 8

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: projektowany plan kwestionuję w zakresie określającym obszar obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i objęcia nim jednej nieruchomości - działki ewidencyjnej nr 2, arkusz 28, obręb Poznań, o powierzchni 188,00 metrów kwadratowych (§ 1 ust. 2 projektu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są obowiązkowym wymogiem przy stosowaniu zapisów ustaleń projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ustawodawca nigdzie nie sprecyzował wielkości

minimalnej jednostki, jaką należy tymi ustaleniami kształtować. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "U zbiegu Placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej" nie jest jedynym sporządzanym w Poznaniu miejscowym planem, obejmującym pojedynczą nieruchomość.

§ 9

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: Projektowany plan kwestionuję w zakresie wprowadzającym zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych (§3 ust. 2 pkt 1 lit. c projektu)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na terenie UMsw zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych. Jednakże „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na tym terenie dopuszcza umieszczenie urządzeń reklamowych z uwzględnieniem generalnych zasad lokalizacji, w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 3 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

§ 10

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: Projektowany plan kwestionuję w zakresie wprowadzającym zakaz lokalizacji ogrodzeń (§3 ust. 2 pkt 1 lit. d projektu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia projektu, w § 3 ust. 5 pkt 1 lit b, dopuszczają na terenie oznaczonym symbolem U/MW realizację zabudowy do 100%. Wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy nie stwarza żadnej możliwości realizacji ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych.

§ 11

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: Projektowany plan kwestionuję w zakresie dopuszczającym „lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nie przesłaniający elementów i detali architektonicznych budynku (§ 3 ust. 2 pkt 2 projektu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A 231, jako fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, oraz rozporządzeniem Prezydenta Polski został uznany za pomnik historii „Poznań - Historyczny zespół Miasta”.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na terenie UMsw zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych. Jednakże „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na tym terenie dopuszcza umieszczenie urządzeń reklamowych z uwzględnieniem generalnych zasad lokalizacji, w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, § 3 ust. 2 pkt 2, dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

§ 12

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: Projektowany plan kwestionuję w zakresie nakazującym „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów (...) do czasu realizacji zabudowy z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokali ścieżek pieszych i ławek ogrodowych” (§3 ust. 7 projektu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w § 4 ust. 10, ustala wymóg wprowadzenia zapisów dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W związku z powyższym w § 3 ust. 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalono do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 35 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może nakazać likwidacji dotychczasowego zagospodarowania, gdy zostało realizowane na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

§ 13

Zgłaszający uwagę: Grzybkowski Guzek Jackowski. Adwokacka Spółka Partnerska, ul. Dominikańska 3/4, 61-762 Poznań.

Treść uwagi: Projektowany plan kwestionuję w zakresie ustalającym stawkę opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w wysokości 30 % (§ 3 ust. 8 projektu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza wymóg ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę

do określenia opłaty, o której mówi art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów objętych planem miejscowym. Zgodnie z polityką miasta, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalona jest w wysokości 30% na wszystkich objętych planami terenach, niezależnie od przeznaczenia i rodzaju własności.

§ 14

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy zakazu prowadzenia działalności gospodarczej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma żadnego ustalenia zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 15

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy nakazu usunięcia tablicy informacyjnej o planowanej inwestycji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma żadnego ustalenia nakazującego usunięcie tablicy informacyjnej o planowanej inwestycji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 35 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może nakazać likwidacji dotychczasowego zagospodarowania, gdy zostało realizowanie na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

§ 16

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy zakazu ogrodzenia nieruchomości płotem rozgraniczającym jego nieruchomość.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w § 3 ust. 5 pkt 1 lit b, dopuszczają na terenie oznaczonym symbolem U/MW realizację zabudowy do 100%. Wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy nie stwarza żadnej możliwości realizacji ogrodzenia od strony przyległych dróg publicznych.

§ 17

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy zakazu wprowadzenia reklam na przyszłej inwestycji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A 231, jako fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, oraz rozporządzeniem Prezydenta Polski został uznany za pomnik historii „Poznań - Historyczny zespół Miasta”.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na terenie UMsw zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych. Jednakże „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” na tym terenie dopuszcza umieszczenie urządzeń reklamowych z uwzględnieniem generalnych zasad lokalizacji, w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, § 3 ust. 2 pkt 2, dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

§ 18

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy wprowadzenia zapisów ograniczających bryły przyszłej nieruchomości budowlanej (dopasowaniem do wykończenia podobnym do Kupca Poznańskiego).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy są zgodne z treścią wydanego pozwolenia na budowę dla tej nieruchomości. Są elementem podstawowym kształtowania przestrzeni i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mają na celu kształtowanie przestrzeni poprzez m.in. określenie gabarytów planowanej zabudowy, jej wysokości oraz kształtu dachu.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zobowiązują do dopasowania wykończenia podobnego do Kupca Poznańskiego, jedynie nawiązania do przylegającej zabudowy (§ 3 ust. 5 pkt 1).

§ 19

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy bezpłatnego użytkowania przez miasto działki do czasu budowy jako trawnik z ławkami i ścieżkami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w § 4 ust. 10, ustala wymóg wprowadzenia zapisów dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W związku z powyższym w § 3 ust. 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalono do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 35 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może nakazać likwidacji dotychczasowego zagospodarowania, gdy zostało realizowanie na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Żadne ustalenie projektu planu nie wprowadza nakazu bezpłatnego użytkowania przez miasto działki do czasu budowy jako trawnik z ławkami i ścieżkami.

§ 20

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

Treść uwagi: Dotyczy wprowadzenia podatku od podniesienia wartości nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., § 4 ust. 13, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza wymóg ustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mówi art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów objętych planem miejscowym. Zgodnie z polityką miasta, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalona jest w wysokości 30% na wszystkich objętych planami terenach, niezależnie od przeznaczenia i rodzaju własności.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L.VI/862/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 września 2013r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO U ZBIEGU PLACU WIOSNY
LUDÓW I ULICY PODGÓRNEJ W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą generowały kosztów dla Miasta Poznania, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych,
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz