

## 2188

### UCHWAŁA Nr LIV/723/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wschodni klin zieleni C” w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI C” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny rzeki

Michałówka, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;

- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 8) 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;
- 9) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

**§3.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R;
- 2) tereny rolnicze z wodami powierzchniowymi śródlądowymi w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz RM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN;

5) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-A, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L,
- b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń betonowych lub pełnych,
- b) reklam,
- c) tablic informacyjnych w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż terenu 1KD-A,
- d) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- e) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem zaznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sztyldów, wyłącznie na budynkach,
- c) tablic informacyjnych, o wysokości nie więcej niż 2 m i powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

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

1) ustala się:

- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni,
- b) zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi,
- c) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem §14 ust. 2 pkt 2 lit. b,
- f) zagospodarowanie wód opadowych na terenach 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN i Kz-RM w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg do przydrożnych rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami związkami azotu ze źródeł rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gospodarowanie odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,

j) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- b) stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasą;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie znalezisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2,
- b) obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia terenów w odległości nie mniejszej niż 4 m od cieków wodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) lokalizacji ogrodzeń na podmurówce;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych,
- b) wydzielanie działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.

**§9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kz-RM:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zagrodowej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
  - dla budynku mieszkalnego – 9 m,
  - dla garażu, budynków gospodarczych - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m w przypadku dachu stromego,
- e) dowolną geometrię dachów,
- f) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z,
- g) lokalizację w granicach działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację, z uwzględnieniem pkt 1 lit. a:

- a) obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub usług agroturystycznych,
- b) usług gastronomicznych w części powierzchni użytkowej budynku,
- c) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- d) dojeżdż, dojazdów,
- e) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, z uwzględnieniem §4 pkt 1 lit. a,
- f) urządzeń infrastruktury technicznej.

**§10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
  - dla budynków mieszkalnych - 9 m,

- dla garaży, budynków gospodarczych - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m w przypadku dachu stromego,

e) geometrię dachów:

- stromych dla budynków mieszkalnych,
- dowolnego typu dla budynków gospodarczych i garaży;

f) obsługę komunikacyjną:

- terenu 1Kz-MN z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW oraz z drogi położonej poza granicami planu,
- terenu 2Kz-MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z drogi położonej poza granicami planu,
- terenu 3Kz-MN z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
- terenu 4Kz-MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- terenu 5Kz-MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,

g) lokalizację w granicach działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- b) dojeżdż, dojazdów,
- c) szyldów i tablic informacyjnych,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
- e) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wydzielania nowych działek przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej.

**§11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z §5.

**§12.** W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

**§13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS oraz na terenach dróg

- publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 2) ustala się strefę ograniczeń w uprawach rolnych i warzywniczo – owocowych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się ograniczenia w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się uwzględnienie przebiegów sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji przy nasadzeniach drzew i krzewów.
- §14.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się:
    - a) dla terenów komunikacji szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla terenu 1KD-A klasę drogi- autostrada,
    - c) dla terenu 2KD-Z klasę drogi - zbiorcza,
    - d) dla terenów 3KD-L, 4KD-L klasę drogi – lokalna,
    - e) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW - drogi wewnętrzne;
  - 2) dla terenu 1KD-A ustala się przekrój pasa drogowego zgodny z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla terenu 2KD-Z ustala się:
    - a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
    - b) dwukierunkową drogę rowerową oraz co najmniej jednostronny chodnik, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,
    - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - d) zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni w celu przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
  - 4) dla terenu 3KD-L ustala się:
    - a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
    - b) ścieżkę pieszo-rowerową, z dopuszczeniem zamiany na co najmniej jednostronny chodnik i dwukierunkową ścieżkę rowerową,
    - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 5) dla terenu 4KD-L ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 6) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:
    - a) pieszo-jezdnie,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 7) ustala się ciągłość powiązań pasa drogowego: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 8) ustala się parametry dróg publicznych, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione w punkcie 2-6 elementów systemu komunikacji;
  - 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2 lit. d.
2. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się: powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
    - b) na terenach Kz-RM, 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) na terenie 1Kz-R/WS lokalizację linii WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) w przypadku konieczności przejścia poprzecznego infrastrukturą techniczną przez teren 1KD-A, prowadzenie sieci wyłącznie w układzie zbliżonym do prostopadłego w stosunku do niwelety autostrady.
- §15.** W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
- §16.** Dla całego obszaru objętego planem określa się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- §17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.
- §18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"WSCHODNI KLIN ZIELENI C" W POZNANIU**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/723/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 12 MAJĄ 2009  
DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR... POZ...  
Z DNIA .....

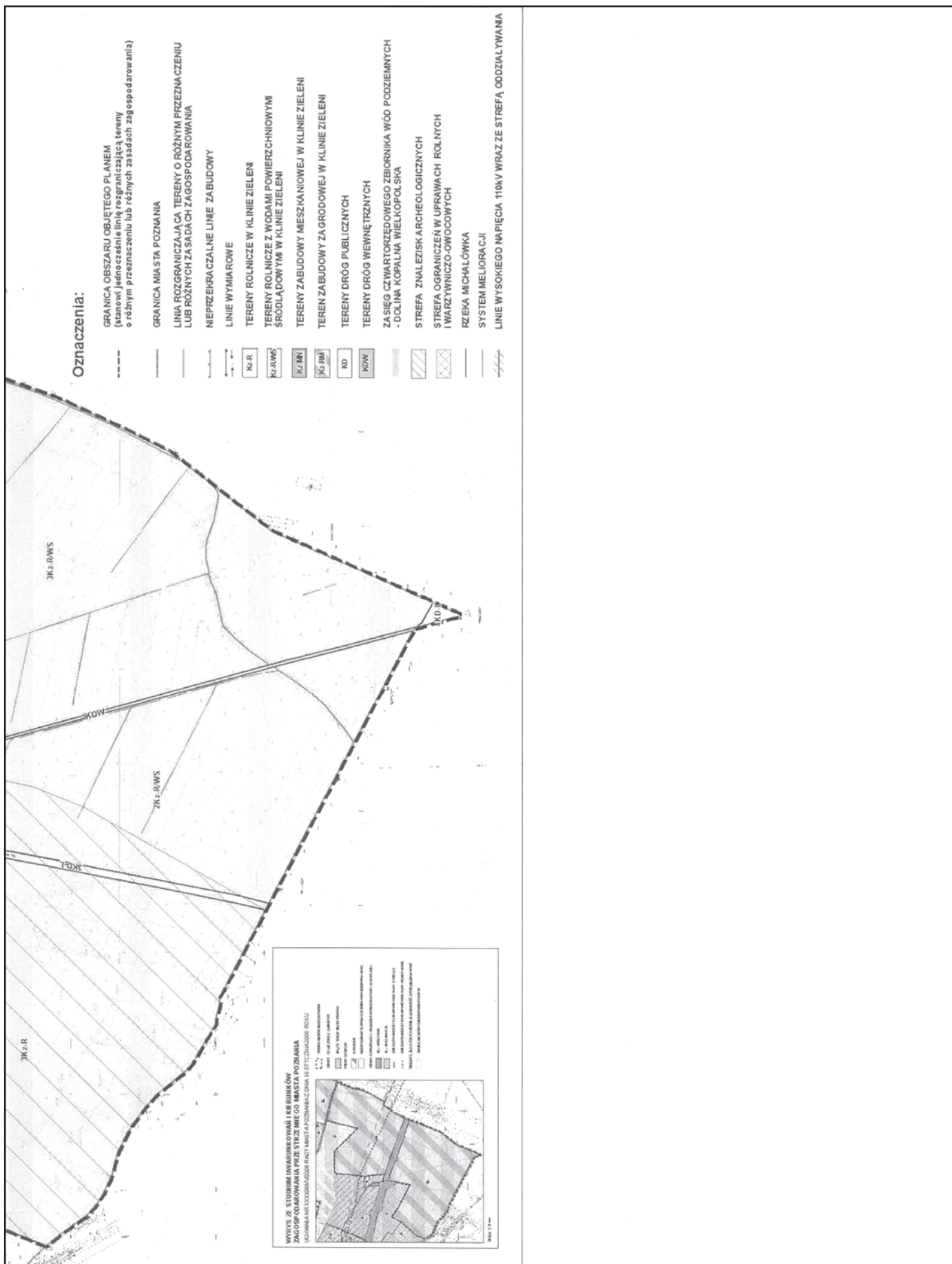


0 25 50 100 150 200  
METER

1:2 000



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNANIA  
Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LIV/723/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 12 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WSCHODNI KLIN ZIELENI C” W POZNANIU**

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

**§1.** 1. Zgłaszający uwagę: Iwona i Paweł Hauska, ul. Żbikowa 44, 61-065 Poznań;

treść uwag dotyczy:

Wnosimy o zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągu komunikacyjnego umożliwiającego komunikację naszej nieruchomości (Dz. nr 2/7, ark. 23, obr. Splawie) z drogą publiczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – “W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów”).

**§2.** 2. Zgłaszający uwagę: Iwona i Paweł Hauska, ul. Żbikowa 44, 61-065 Poznań;

treść uwag dotyczy:

Nie zgadzamy się z projektem mpzp, w którym to nasza nieruchomość (dz. nr 2/7, ark. 23, obr. Splawie) przeznaczona jest na rolę. Działka ma nieduży areal (0,48 ha) i znajduje się w pasie przydrogowym. W chwili obecnej jest nieużytkiem klasy V i VI gruntu i takim pozostanie w przyszłości ze względu na nieopłacalność uprawy. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia w projekcie mpzp naszej nieruchomości na umożliwiające zabudowę jednorodzinną, podobną do już istniejącej w pobliżu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

**§3.** Zgłaszający uwagę: Marek Waszak, ELTEL Networks Telecom Sp. z o.o., Biuro Regionalne Poznań, ul Hallera 6-8, 60-951 Poznań;

treść uwag dotyczy:

Prośba o uwzględnienie zapisów o możliwości lokalizacji, dla terenu objętego opracowaniem planu, inwestycji polegających na budowie stacji bazowych telefonii komórkowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Stacje bazowe telefonii komórkowej zgodnie z ustawą stanowią cel publiczny. W związku z tym na całym terenie planu istnieje możliwość lokalizacji stacji bazowych. Jednak wpisanie dopuszczenia lokalizacji na obecnym etapie planu będzie skutkowało koniecznością wystąpienia o zgodę o odrolnienia a w konsekwencji powtórzeniem procedury i wydłużeniem czasu sporządzania planu.

**§4.** 1. Zgłaszający uwagi: Agnieszka Cicha, ul. Chrzanowska 3, 61-323 Poznań;

treść uwagi 1 dotyczy:

1) wnoszę o uzupełnienie §3 pkt 4 części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni (tj. 6Kz-MN) obejmującego działkę nr 4/2.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka nr 4/2 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów zapisano zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

treść uwagi 2 dotyczy:

2) wnoszę o uzupełnienie §3 pkt 5 części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka nr 11/1 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów".

treść uwagi 3 dotyczy:

3) wnoszę o uzupełnienie §5 pkt 1 ppkt f części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni (tj. 6Kz-MN) obejmującego działkę nr 4/2,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka nr 4/2 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

treść uwagi 4 dotyczy:

4) wnoszę o uzupełnienie §10 pkt 1 ppkt a części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni (tj. 6Kz-MN) obejmującego działkę nr 4/2 (z zastrzeżeniem, że działka ta aktualnie nie jest zabudowana) i wyznaczenie dla niego linii zabudowy,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka nr 4/2 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

treść uwagi 5 dotyczy:

5) wnoszę o uzupełnienie §10 pkt 1 ppkt f części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni (tj. 6Kz-MN) obejmującego działkę nr 4/2 i ustalenie dla tego terenu obsługi komunikacyjnej z nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/2 i 11/1 ark. 23, obr. Splawie są zlokalizowane na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji co zapisano w planie (§ 8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów".

treść uwagi 6 dotyczy:

6) wnoszę o zmianę części graficznej projektu planu poprzez obniżenie strefy ograniczeń w uprawach rolnych i warzywniczo-owocowych poniżej granicy nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:



Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni.

Zgodnie ze Studium na terenach rolnych zlokalizowanych w pobliżu ruchliwych tras komunikacyjnych, zakładów przemysłowych oraz w odległości min. 150 m od krawędzi skrajnego pasa drogowego autostrady – wprowadza się zakaz upraw rolnych i ogrodniczych (warzywniczo – owocowych).

treść uwagi 7 dotyczy:

7) wnoszę o uzupełnienie §14 ust. 1 części tekstowej projektu planu poprzez dodanie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka 11/1 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji, co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów".

treść uwagi 8 dotyczy:

uzupełnienie §14 ust. 2 pkt 2 ppkt b części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni (tj. 6Kz-MN) obejmującym działkę nr 4/2

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek

i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni.

W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

§5. 1. Zgłaszający uwagi: Ryszard Cichy, ul. Chrzanowska 3, 61-323 Poznań;

treść uwagi 1 dotyczy:

1) wnoszę o uzupełnienie §3 pkt 3 części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy zagrodowej w klinie zieleni (tj. 2Kz-RM) obejmującego działkę nr 4/2.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka nr 4/2 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo – klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

treść uwagi 2 dotyczy:

2) wnoszę o uzupełnienie §3 pkt 5 części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka 11/1 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust

1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów".

treść uwagi 3 dotyczy:

3) wnoszę o uzupełnienie §5 pkt 1 ppkt f części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy zagrodowej w klinie zieleni (tj. 2Kz-RM) obejmującego działkę nr 4/2,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/2 ark. 23, obr. Spławie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze Studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo – klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

treść uwagi 4 dotyczy:

4) wnoszę o uzupełnienie §9 pkt 1 ppkt a części tekstowej i części graficznej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy zagrodowej w klinie zieleni (tj. 2Kz-RM) obejmującego działkę nr 4/2 (z zastrzeżeniem, że działka ta aktualnie nie jest zabudowana) i wyznaczenie dla niego linii zabudowy,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/2 ark. 23, obr. Spławie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze Studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo – klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

treść uwagi 5 dotyczy:

5) wnoszę o uzupełnienie § 9 pkt 1 ppkt f części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy zagrodowej w klinie zieleni (tj. 2Kz-RM) obejmującego działkę nr 4/2 i ustalenie dla tego terenu obsługi komunikacyjnej z nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/2 i 11/1 ark. 23, obr. Spławie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy. Funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów".

treść uwagi 6 dotyczy:

6) wnoszę o zmianę części graficznej projektu planu poprzez obniżenie sfery ograniczeń w uprawach rolnych i warzywniczo-owocowych poniżej granicy nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działka 11/1 ark. 23, obr. Spławie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy,

doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni.

Zgodnie ze Studium na terenach rolnych zlokalizowanych w pobliżu ruchliwych tras komunikacyjnych, zakładów przemysłowych oraz w odległości min. 150 m od krawędzi skrajnego pasa drogowego autostrady – wprowadza się zakaz upraw rolnych i ogrodniczych (warzywniczo-owocowych).

treść uwagi 7 dotyczy:

7) uzupełnienie §14 ust. 1 części tekstowej projektu planu poprzez dodanie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla nowego terenu dróg publicznych (tj. 5KD-L) obejmującego działkę nr 11/1,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 11/1 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej musi być określony wyłącznie do działki budowlanej. Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych są drogami wewnętrznymi (art. 8, ust 1 ustawy o drogach publicznych). Dla gruntów rolnych i leśnych można w planie miejscowym wskazać dostęp poprzez drogi wewnętrzne. Nie muszą one być wyznaczone w planie, lecz wystarczy możliwość ich lokalizacji, co zapisano w planie (§8 pkt 1 lit b – "W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS: ustala się: obsługę komunikacyjną terenów 1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów").

treść uwagi 8 dotyczy:

8) uzupełnienie §14 ust. 2 pkt 2 ppkt b części tekstowej projektu planu poprzez dodanie nowego terenu zabudowy zagrodowej w klinie zieleni (tj. 2Kz-RM) obejmującym działkę nr 4/2,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/2 ark. 23, obr. Splawie jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się

utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze Studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

§6. 1. Zgłaszający uwagi: Ryszard Cichy, ul. Chrzanowska 3, 61-323 Poznań;

treść uwagi 1 dotyczy:

1) protest wobec wyłączenia dz. nr 15/1, 15/2, 15/13-15/32, ark. 23, obr. Splawie, z jakiegokolwiek zabudowy oraz prośba o zabudowę mieszkaniową lub o powrót do zapisów poprzedniego planu sankcjonującego zabudowę siedliskową na terenie od osiedla mieszkaniowego do autostrady oraz od ul. Gospodarskiej do końca linii zabudowy wspomnianego osiedla mieszkaniowego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazane nieruchomości są zlokalizowane na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze Studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

§7. 1. Zgłaszający uwagi: Krystyna Treumann, Borowo Młyn ul. Starych Wierzb 9, 62-007 Biskupice;

treść uwagi 1 dotyczy:

Wniosek o uwzględnienie, dla działek nr 13/1 – 13/11, ark. 34, obr. Splawie przy ul. Gospodarskiej 50 oraz dz. nr 11, ark. 33, obr. Splawie, przy opracowaniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 grudnia 1994 r.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istnie-

jącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

Zgodnie ze Studium funkcja rolnicza pozostaje utrwalona głównie na terenach wyłączonych z zabudowy, wchodzących w skład pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miasta. Na terenach rolnych wyłączonych z zabudowy przewiduje się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej.

**§8.** 1. Zgłaszający uwagi: Damian Dudziński, ul. Splawie 75, 61-312 Poznań;

treść uwagi 1 dotyczy:

1) Propozycja (dz. nr 1, 2 ark. 34, obr. Splawie i dz. nr 11/1, 6/2, ark. 32, obr. Splawie, dz. nr 15/2, ark. 35, obr. Splawie) wyłączenia gruntów znajdujących się wzdłuż ul. Gospodarskiej (na wschód na szerokości około 100 m i na zachód do zachodniej granicy planu) z obszaru zajętego w projekcie na tzw. „Wschodni klin zieleni C” (tereny wyłączone z zabudowy) – przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jako teren wyłączony z zabudowy ZE2/ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni. W ramach tych terenów występuje zakaz zabudowy z wyjątkiem terenów obecnie zabudowanych - na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

treść uwagi 2 dotyczy:

2) Propozycja (dz. nr 1, 2 ark. 34, obr. Splawie i dz. nr 11/1, 6/2, ark. 32, obr. Splawie, dz. nr 15/2, ark. 35, obr. Splawie) zmniejszenie szerokości pasa strefy ograniczeń w uprawach rolnych i warzywniczo – owocowych wzdłuż 1KD-A o połowę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium na terenach rolnych zlokalizowanych w pobliżu ruchliwych tras komunikacyjnych, zakładów przemysłowych oraz w odległości min. 150 m od krawędzi skrajnego pasa drogowego autostrady – wprowadza się zakaz upraw rolnych i ogrodniczych (warzywniczo-owocowych).

treść uwagi 3 dotyczy:

3) Propozycja (dz. nr 1, 2 ark. 34, obr. Splawie i dz. nr 11/1, 6/2, ark. 32, obr. Splawie, dz. nr 15/2, ark. 35, obr. Splawie) rezygnacji z zapisów w §4 1b i zwłaszcza c) zakazujących lokalizacji tablic informacyjnych w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż terenu 1KD-A.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zapis zakazujący lokalizacji reklam na całym obszarze planu i tablic informacyjnych w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż terenu 1KD-A, został wprowadzony do planu na etapie opiniowania wewnętrznego. O wprowadzenie takiego zapisu wniosowała Autostrada Wielkopolska S.A. pismem AWSA/DU/514/08. Firma Autostrada Wielkopolska S.A. jest koncesjonariuszem terenu autostrady stąd posiada ustawowe prawo uzgadniania projektów planów – wprowadzenie zapisów zgodnie z w/w pismem było warunkiem uzyskania uzgodnienia.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LIV/723/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 12 maja 2009 r.

**ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WSCHODNI KLIN ZIELENI C” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA**

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

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

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

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

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## 2189

### UCHWAŁA Nr LIV/724/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie” 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie” 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Sławie” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć detal architektoniczny budynku, taki jak wykusz, ryzalit, portal, akcentujący zamknięcie osi widokowej;
- 2) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 3) budynkach zblokowanych - należy przez to rozumieć budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegające do siebie;